

PROSPECTO DEFINITIVO
DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DO
BASILICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO FII

CNPJ nº 28.267.555/0001-13

ADMINISTRADOR

BancoDaycoval

BANCO DAYCOVAL S.A.

CNPJ nº 62.232.889/0001-90

Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, São Paulo, SP

GESTORA



BASILICA
PARTNERS

BASÍLICA PARTNERS LATIN AMERICA PRIVATE EQUITY LTDA.

CNPJ nº 24.979.104/0001-58

Rua Pedroso Alvarenga, nº 900, conjunto 52, Itaim Bibi, CEP 04531-003, São Paulo, SP

CÓDIGO ISIN DAS COTAS: BRBPLCCTF007

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS B3: BPLC

Tipo ANBIMA: Multiestratégia Gestão Definida

Registro da Oferta das Cotas na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/134, em 30 de maio de 2025*

***concedido por meio do Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").**

A classe única do **BASILICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII**, classe única do fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 28.267.555/0001-13 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), a **BASÍLICA PARTNERS LATIN AMERICA PRIVATE EQUITY LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, devidamente autorizada pela CVM por meio 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, na categoria "gestor de recursos", com sede na Rua Pedroso Alvarenga, nº 900, conjunto 52, Itaim Bibi, CEP 04531-003, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 24.979.104/0001-58, na qualidade de gestora da carteira do Fundo ("Gestor") e o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela CVM a exercer profissionalmente atividade de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de administrador fiduciário do Fundo ("Administrador") e, em conjunto com a Gestora e o Fundo, os "Ofertantes") estão realizando com a intermediação do **BANCO DAYCOVAL S.A.**, acima qualificado ("Coordenador Líder"), a 2ª (segunda) emissão de distribuição pública primária de até 1.529 (mil quinhentos e vinte e nove) novas cotas "Novas Cotas", todas nominativas e escriturais, com preço unitário de emissão de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por Cota, considerando que não há Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido) ("Preço de Emissão", "Emissão", e "Oferta", respectivamente). A Oferta será realizada no montante total de até

R\$ 7.645.000,00*

(sete milhões, seiscentos e quarenta e cinco mil reais)

("Montante Inicial da Oferta")

* considerando que não há Custo Unitário de Distribuição e observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

A Oferta será realizada sob a coordenação do Coordenador Líder. O Coordenador Líder poderá convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 ("Participantes Especiais") da Oferta para, na qualidade de instituição participante, participar da Oferta, sendo que, neste caso, serão celebrados termos de adesão ao Contrato de Distribuição (conforme definido neste Prospecto) entre o Coordenador Líder e as referidas instituições financeiras (cada, um "Termo de Adesão").

As Cotas da Oferta serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

É admissível o recebimento de Documentos de Aceitação (conforme definidos neste Prospecto), a partir de 03.07.2025. Os Documentos de Aceitação são irrevogáveis e irretiráveis e serão quitados após o início do período de distribuição, conforme os termos e condições da Oferta.

A CVM não realizou análise prévia do conteúdo deste Prospecto Definitivo nem dos documentos da Oferta.

Existem restrições que se aplicam à transferência das Cotas, conforme descritas na seção 7.1 deste Prospecto.

A responsabilidade do cotista será limitada ao valor das cotas do Fundo por ele subscritas, nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento") e da Resolução CVM 175.

Os Investidores devem ler a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Definitivo, nas páginas 12 a 19.

O registro da presente Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade dos Ofertantes, bem como sobre as Cotas a serem distribuídas.

As Cotas não contarão com classificação de risco conferida por agência classificadora de risco em funcionamento no país.

O PRESENTE PROSPECTO FOI ELABORADO E DIVULGADO PARA FINS DA COLOCAÇÃO DAS COTAS AOS INVESTIDORES QUALIFICADOS.

A data deste Prospecto Definitivo é 30 de maio de 2025.



COORDENADOR LÍDER

BancoDaycoval

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER E DA
GESTORA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	3
2.1 Breve descrição da oferta	5
2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que o Administrador deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento	5
2.3 Identificação do público-alvo	5
2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados	6
2.5 Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição	6
2.6 Valor total da oferta e valor mínimo da oferta.....	6
2.7 Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso	7
3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	8
3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente	10
3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações.....	10
3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários.....	10
4. FATORES DE RISCO	12
4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor	14
5. CRONOGRAMA	20
5.1 Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:	22
6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS	25
6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses.....	27
6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas	27
6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem)	27
6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação	28
7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	30
7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas.....	32
As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.....	32
A Instituição Escrituradora será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3. O pedido de admissão à negociação das Cotas foi requerido à B3 data do requerimento do registro da Oferta perante a CVM. As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3	32
7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado.....	32
7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor.....	32
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	34
8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida	36
8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores	36
8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação	37
8.4 Regime de distribuição	37
8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa	37

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado	39
8.7 Formador de mercado.....	39
8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável.....	39
8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam	39
9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA	41
9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira, incluindo projeções financeiras do locatário, do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração	43
10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES	45
10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administrador do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta.....	47
11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO	49
11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução	51
11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado	54
12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS.....	56
12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM.....	58
13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA.....	60
13.1 Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso	62
13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período	62
14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS.....	64
14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do Administrador e da Gestora	66
14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto	66
14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais.....	66
14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM	67
14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado	67
14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto	67
15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS	68
16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS.....	72

ANEXOS

ANEXO I REGULAMENTO

ANEXO II ESTUDO DE VIABILIDADE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

A presente Oferta (conforme abaixo definida) se restringe exclusivamente às cotas da Emissão (conforme abaixo definida) da classe única de cotas do Basílica Partners Led Corporate Fundo de Investimento Imobiliário FII (“**Classe**” e “**Fundo**”, respectivamente) e terá as características abaixo descritas.

2.1 Breve descrição da oferta

A presente oferta compreende a distribuição de Cotas da 2ª (segunda) emissão da Classe (“**Emissão**”), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação (“**Oferta**”), conduzida pelo Coordenador Líder (conforme abaixo definido), de acordo com a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”) e a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 175**”), nos termos e condições da ata da assembleia geral de cotistas do Fundo ocorrida em 15 de maio de 2025 (“**AGC**”) e do regulamento do Fundo datado de 22 de janeiro de 2024 (“**Regulamento**”) e do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Rito de Registro Automático das Cotas da 2ª (Segunda) Emissão das Cotas da Classe Única do Basílica Partners Led Corporate Fundo de Investimento Imobiliário FII*”, celebrado entre o Fundo, o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela CVM a exercer profissionalmente atividade de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de administrador fiduciário do Fundo (“**Administrador**” e “**Coordenador Líder**”) e a **BASÍLICA PARTNERS LATIN AMERICA PRIVATE EQUITY LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, devidamente autorizada pela CVM por meio 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, na categoria “gestor de recursos”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 900, conjunto 52, Itaim Bibi, CEP 04531-003, inscrita no CNPJ sob o nº 24.979.104/0001-58, na qualidade de gestora (“**Gestora**”), em 16 de maio de 2025 (“**Contrato de Distribuição**”).

O Administrador, a Gestora e o Fundo serão referidos, em conjunto, como os “**Ofertantes**”.

Considerando a constituição do Fundo em classe única, para os fins do presente Prospecto, toda e qualquer referência ao Fundo também deverá ser interpretada como uma referência à Classe.

A Oferta (conforme abaixo definida) será conduzida sob o rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, “b”, da Resolução CVM 160.

O PRESENTE PROSPECTO FOI ELABORADO PARA FINS DE CUMPRIMENTO DA EXIGÊNCIA PREVISTA NO ARTIGO 27, INCISO II, (B), DA RESOLUÇÃO CVM 160, EM RELAÇÃO À COLOCAÇÃO DAS COTAS JUNTO A INVESTIDORES QUALIFICADOS.

2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que o Administrador deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento

As Cotas do Fundo são de única Classe, sem subclasses distintas.

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular e conferem a seus titulares os mesmos direitos políticos.

O valor de cada Cota resulta da divisão do valor do patrimônio líquido atribuído à respectiva Classe pelo número de Cotas em circulação.

A Oferta será composta da oferta de Novas Cotas (“**Oferta**”), devendo ser observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

2.3 Identificação do público-alvo

A Oferta será destinada aos investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30 (“**Investidores Qualificados**”).

No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada (“**Resolução CVM 11**”).

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo). Para os fins da Oferta, serão consideradas “**Pessoas Vinculadas**” os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em alterada: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), dos Ofertantes, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, outras pessoas vinculadas

à Oferta (ii) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, dos Ofertantes, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iii) assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle do intermediário; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, pelos Ofertantes, ou por pessoas a eles vinculadas; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(v)” acima; e (viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.

Sob pena de cancelamento de sua ordem de investimento pelo Coordenador Líder ou pelo Participante Especial que a receber, conforme o caso, cada Investidor deverá informar em sua ordem de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

Caso seja verificado pelo Coordenador Líder excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Cotas inicialmente ofertadas da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e as ordens de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no referido dispositivo.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Não serão realizados esforços de colocação de Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder e/ou aos Participantes Especiais (conforme abaixo definido), conforme o caso, a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes da Oferta.

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

As Cotas da Oferta serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, por meio do DDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, acima qualificado, na qualidade de escriturador (“**Escriturador**”) será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

2.5 Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição

O preço de emissão de cada Cota será equivalente a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), considerando o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido) (“**Preço de Emissão**”), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento, nos termos do art. 76 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Encerramento**”).

Não há custo unitário de distribuição (“**Custo Unitário de Distribuição**”), sendo certo que os custos da oferta serão integralmente arcados pelo Fundo, até o montante máximo de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

2.6 Valor total da oferta e valor mínimo da oferta

Montante Inicial da Oferta

O montante da Oferta será de até R\$7.645.000,00 (sete milhões, seiscentos e quarenta e cinco mil reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Preço de Emissão (“**Montante Inicial da Oferta**”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Não haverá possibilidade de distribuição de lote adicional no âmbito da Oferta.

Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

Montante Mínimo da Oferta

A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 3.895.000,00 (três milhões, oitocentos e noventa e cinco mil reais), correspondente a 779 (setecentas e setenta e nove) Novas Cotas “**Montante Mínimo da Oferta**”). Atingido tal montante, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, e as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pelo Administrador.

Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, sendo todos os Documentos de Aceitação automaticamente cancelados.

As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas.

2.7 Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso

A quantidade de Cotas será de até 1.529 (mil quinhentos e vinte e nove) novas cotas do Fundo, podendo tal quantidade inicial ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente

Os recursos líquidos provenientes da Oferta serão utilizados pelo Fundo, à luz de sua política de investimentos prevista no Regulamento (“**Política de Investimento**”), majoritariamente para, deduzidas as comissões e as despesas estimadas da Oferta, o pagamento de despesas para cobertura das despesas condominiais, do IPTU e das demais taxas do fundo e do imóvel, observada a política de investimento definida no Capítulo IV do Regulamento.

Caso haja parcela remanescente do patrimônio da Classe que não esteja investida em Ativos, esta poderá ser aplicada em: (a) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe; e (b) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe e desde que previsto na política de investimento.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS DESTINATÁRIOS DOS RECURSOS, VIDE SEÇÃO 12 DESTE PROSPECTO.

OS RECURSOS QUE SERÃO CAPTADOS COM A OFERTA QUE NÃO VENHAM A SER DESTINADOS PARA AS DESPESAS CONDOMINIAIS, DO IPTU E DAS DEMAIS TAXAS DO FUNDO E DO IMÓVEL NÃO POSSUEM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA, PODENDO, PORTANTO, SEREM ALOCADOS NA AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS FINANCEIROS DE LIQUIDEZ COMPATÍVEIS COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.

3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações.

A destinação dos recursos conforme prevista no item 3.1 acima não configura conflito de interesses.

A aquisição pelo Fundo de ativos que, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sejam consideradas uma situação de potencial conflito de interesses, dependem de aprovação prévia de Cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas do Fundo.

3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários

Na situação de apenas parte dos recursos almejados com a Oferta vir a ser obtida por meio da distribuição e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Gestora procurará destinar os recursos de forma a observar a seguinte ordem de prioridade: (i) do IPTU e despesas condominiais; e (ii) demais taxas do fundo e do imóvel.

Fica desde já certo e ajustado que o Fundo apenas utilizará os recursos da Oferta para aquisição de Ativos Financeiros de Liquidez, se houver valor remanescente após o pagamento das despesas referidas acima.

A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DESCRITA NESTA SEÇÃO É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO, DA GESTORA OU DA ADMINISTRADORA EM RELAÇÃO DA POSSIBILIDADE DO PAGAMENTO DE DESPESAS PARA COBERTURA DAS DESPESAS CONDOMINIAIS, DO IPTU E DAS DEMAIS TAXAS DO FUNDO E DO IMÓVEL ATÉ 31/12/26 COM OS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA. CASO O FUNDO VENHA A OBTER RECURSOS PARA A QUITAÇÃO DAS DESPESAS AQUI REFERIDAS DE ALGUMA MANEIRA ALTERNATIVA, INCLUINDO POR MEIO DE NOVOS LOCADORES, SERÁ DIVULGADO FATO RELEVANTE E A OFERTA PODERÁ MANTER SEU CURSO NORMAL, SENDO CERTO QUE TAL FATO NÃO CONFIGURA NECESSARIAMENTE A MODIFICAÇÃO DA OFERTA, ASSIM COMO NÃO DARÁ DIREITO DE RETARATAÇÃO A INVESTIDORES QUE TENHAM CELEBRADO DOCUMENTOS DE ACEITAÇÃO.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto Definitivo e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à política de investimento do Fundo, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, reputação, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do Administrador e da Gestora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

A ordem dos fatores de risco abaixo indicados foi definida de acordo com a materialidade de sua ocorrência, sendo expressa em uma ordem decrescente de relevância, conforme uma escala qualitativa de risco, nos termos do artigo 19, §4º, da Resolução CVM 160.

Riscos de crédito relacionado aos locatários.

Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos do Fundo que serão decorrentes, em parte, dos valores pagos a título de locação ou arrendamento dos Ativos Imobiliários detidos direta ou indiretamente pelo Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto, ainda que indiretamente, aos riscos de não pagamento, por parte dos locatários, dos aluguéis convencionados ou outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados diretamente pelo Fundo ou pelas sociedades de propósito específico detentoras da propriedade dos Ativos Imobiliários, conforme aplicável.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de Desapropriação

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de imóveis integrantes da carteira do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente a rentabilidade do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de atraso e interrupção na reforma ou na construção de empreendimentos

Em caso de atraso no início e/ou na conclusão das obras de reformas ou construção nos Ativos Imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente a disponibilidade dos mesmos para locação, arrendamento ou alienação, de modo que poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores locatícios ou do preço de alienação e conseqüente da rentabilidade do Fundo. O Vendedor, construtor ou empreiteiro contratado pelo Fundo poderá enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos aos empreendimentos.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos relacionados à construção dos empreendimentos e às matérias-primas.

Podem ocorrer falhas na execução das obras ou defeitos em materiais e/ou mão-deobra. A constatação de quaisquer defeitos pode atrasar a conclusão das obras ou sujeitar o Fundo a processos civis por parte de compradores ou inquilinos, quando constatados após sua conclusão. As obras também podem sofrer atrasos devido a (i) dificuldades ou impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes; (ii) condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão-de-obra, acidentes, questões trabalhistas; (iii) problemas imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos; (iv) controvérsias com as contratadas e subcontratadas; (v) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos; (vi) compra de materiais; (vii) dificuldade na locação de equipamentos para obra; e (viii) escassez ou inadequação da mão-de-obra. O descumprimento do prazo de

construção e conclusão das obras de empreendimentos poderá gerar atrasos nos recebimentos pelo Fundo, e, conseqüentemente, afetar a rentabilidade dos Cotistas.

A presente aquisição tem natureza ad corpus, sendo certo que o Empreendimento foi devidamente aprovado e estará sujeito à vistoria da Prefeitura do Município de São Paulo para a emissão do respectivo Certificado de Conclusão de Obras (Habite-se). Por esse motivo, é natural e possível a ocorrência de diferenças nas áreas comuns ou de utilização privativa, das áreas totais e de fração ideal de terreno de até 5% (cinco por cento), para mais ou para menos, em relação ao projeto aprovado, conforme o Compromisso de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças. As matérias-primas básicas utilizadas na construção ou reforma dos Ativos Imobiliários podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos celebrados. O custo dos prestadores de serviços, especialmente a mão de obra utilizada, também pode sofrer aumentos acima dos índices, levando a uma perda de margens na rentabilidade. Quaisquer dessas hipóteses de aumento dos custos poderá afetar a rentabilidade do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de Vacância.

Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a exploração comercial de Ativos Imobiliários, ainda que o Administrador, Gestor, sejam ativas e diligentes na condução da gestão das locações e exploração de imóveis integrantes da carteira do Fundo, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de concentração geográfica.

O Fundo investirá exclusivamente em Ativos Imobiliários localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e, portanto, estará sujeito à flutuação do valor de mercado dos imóveis nessa região.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos de flutuações no valor dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo.

O valor dos Ativos Imobiliários que integrarão a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com este Regulamento. Em caso de queda do valor dos Ativos Imobiliários, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação dos Ativos Imobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário, poderão ser adversamente afetados.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

RISCOS RELACIONADOS AO FUNDO

Risco relacionado à regulamentação do setor imobiliário.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam, dentre outras, as atividades de aquisição, venda, locação, reforma, ampliação, incorporação imobiliária e exploração de imóveis. Dessa forma, a realização de empreendimentos, eventuais reformas e ampliações nos Ativos Imobiliários pode estar condicionada à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento, a leis e regulamentos, inclusive com relação ao uso do solo, proteção do meio ambiente e proteção do patrimônio histórico. Neste contexto, as referidas leis e regulamentos atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir desta data poderão vir a afetar adversamente as atividades e a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição dos Ativos Imobiliários, o que poderá acarretar atrasos e modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, gerando efeito adverso para os negócios e os resultados estimados do Fundo. Nessa hipótese, as atividades do Fundo poderão ser afetadas adversamente, impactando, conseqüentemente, na rentabilidade e no valor das Cotas..

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Necessidade de aportes futuros.

Caso os rendimentos obtidos pelo Fundo com os ativos integrantes do seu patrimônio não forem suficientes para arcar com os encargos do Fundo e/ou caso os aportes no Fundo não forem suficientes para cobrir a necessidade de recursos relativa a construção dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a realizar novos aportes no Fundo para cobrir a deficiência de recursos.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Desempenho passado

Qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Alterações na legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, conforme o disposto no Artigo 30, alínea (e) abaixo, podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como nas condições para a distribuição de rendimentos e amortização das Cotas do Fundo

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas.

Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais ao Administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros imóveis com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais compradores dos imóveis.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos de despesas extraordinárias:

O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, seguro, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de sinistro.

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Operações com derivativos.

A Classe poderá realizar operações com derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. As operações com derivativos, pela sua própria natureza, acrescentam riscos à carteira da Classe e poderão afetar negativamente a sua rentabilidade.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Liquidação da Classe.

Existem eventos que podem ensejar a liquidação da Classe, conforme previsto no presente Anexo. Assim, há a possibilidade de os Cotistas receberem os valores investidos de forma antecipada, frustrando a sua expectativa inicial, sendo que os Cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, até então, proporcionada pela Classe. Ademais, ocorrendo a liquidação da Classe, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento do resgate das Cotas aos Cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos ativos integrantes da carteira da Classe ainda não ser exigível). Nesse caso, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os ativos recebidos.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Interrupção da prestação de serviços.

O funcionamento do Fundo e da Classe depende da atuação conjunta e coordenada dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços. Qualquer interrupção na prestação dos serviços pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou pelos Demais Prestadores de Serviços, inclusive em razão da sua substituição, poderá prejudicar o regular funcionamento do Fundo ou da Classe. Ademais, caso qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços seja substituído, poderá haver um aumento dos custos do Fundo ou da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços..

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Patrimônio Líquido negativo.

As aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo, hipótese em que, sendo a responsabilidade dos Cotistas ilimitada, os Cotistas serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos..

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Troca de informações.

Não há garantia de que as trocas de informações entre os Prestadores de Serviços Essenciais, os Demais Prestadores de Serviços e eventuais terceiros ocorrerão livre de erros. Caso tal risco venha a se materializar, o funcionamento regular do Fundo e da Classe será afetado adversamente, prejudicando os resultados e o patrimônio da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Ausência de garantia das Cotas

As aplicações realizadas nas Cotas não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços não prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas Cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das Cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Outros Riscos

a) Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos. O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante os mercados financeiro e de capitais brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar suas políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, alteração do tratamento tributário e entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os valores dos ativos do Fundo e rentabilidade futura;

Escala Qualitativa de Risco: Médio

b) Risco de Condições Econômicas Adversas. Condições econômicas adversas nas regiões nas quais estão localizados os Ativos Imobiliários podem reduzir os níveis de ocupação, locação ou, no caso de venda, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários. Se os Ativos Imobiliários não gerarem receita suficiente para que possam cumprir com suas obrigações, o Fundo pode vir a ser afetado adversamente. Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa no valor dos Ativos Imobiliários e afetar adversamente a rentabilidade do Fundo;

Escala Qualitativa de Risco: Médio

c) Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pela seguradora poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices;

Escala Qualitativa de Risco: Menor

d) Risco de contingências ambientais. Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo;

Escala Qualitativa de Risco: Menor

e) Risco tributário. Existe o risco das regras tributárias estabelecidas na Lei nº 9.779/99 e na Lei nº 11.033/04, serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente quando da realização do investimento no Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

f) Risco relativo à concentração e pulverização das Cotas. Não há restrição ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Desta forma poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas; g) Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões de Cotas do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

h) Riscos relacionados à liquidez. Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que o Fundo é um condomínio fechado e não admite resgate convencional de Cotas, a liquidez das Cotas pode ser prejudicada no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Adicionalmente, o Cotista deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e existe o risco de não ser possível a alienação de sua participação no Fundo no momento e nas condições que desejar.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

i) Risco da não colocação do Montante Inicial da Oferta. Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não seja subscrita a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um aumento de patrimônio inferior àquele que ocorreria caso fosse colocado o Montante Inicial da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos ativos imobiliários que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Cotas.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. CRONOGRAMA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5.1 Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer informações relacionadas à oferta; e

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação; (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso; (iii) distribuição junto ao público investidor em geral; (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia; (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso; e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

O cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta é o seguinte:

Ordem dos eventos ¹	Evento	Data prevista
1	Divulgação de fato relevante sobre a aprovação da Oferta.	16/05/2025
2	Registro da Oferta na CVM. Divulgação do Prospecto e da Lâmina. Divulgação do Anúncio de Início.	30/05/2025
3	Data de identificação dos cotistas com Direito de Preferência (Data-Base)	04/06/2025
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	06/06/2025
5	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	25/06/2025
6	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador e Liquidação do direito de preferência	26/06/2025
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	27/06/2025
8	Início do Período de Subscrição das Sobras tanto na B3 quanto no Escriturador	30/06/2025
9	Encerramento do Período de Subscrição das Sobras na B3	03/07/2025
10	Encerramento do Período de Subscrição das Sobras no Escriturador	04/07/2025

11	Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período das Sobras	10/07/2025
12	Início do Período de Subscrição	11/07/2025
13	Encerramento do Período de Subscrição	17/07/2025
14	Procedimento de Alocação	18/07/2025
15	Data de liquidação da oferta	1ª Chamada de Capital em 21/07/2025; 2ª e 3ª Chamadas de Capital conforme enviadas pelo Administrador, sob orientação do Gestor;
16	Data máxima para divulgação do anúncio de encerramento da oferta	22/07/2025

⁽¹⁾ *As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Prospecto Definitivo e da Lâmina.*

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A ESSE RESPEITO, INCLUINDO REVOGAÇÃO DA ACEITAÇÃO E DEVOLUÇÃO E REEMBOLSO PARA OS INVESTIDORES, VEJA O ITEM “7.3 ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTIGOS 69 E 70 DA RESOLUÇÃO CVM 160 A RESPEITO DA EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, NOTADAMENTE QUANTO AOS EFEITOS DO SILÊNCIO DO INVESTIDOR” NA PÁGINA 32 DESTES PROSPECTO DEFINITIVO.

DURANTE A COLOCAÇÃO DAS COTAS, O INVESTIDOR DA OFERTA QUE SUBSCREVER COTAS TERÁ SUAS COTAS BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO PELO ADMINISTRADOR E PELO COORDENADOR LÍDER, AS QUAIS SOMENTE PASSARÃO A SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NA B3 APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE FATOR DE RISCO “RISCOS RELACIONADOS À LIQUIDEZ”, NA PÁGINA 18 DESTES PROSPECTO DEFINITIVO.

AS CHAMADAS DE CAPITAL SERÃO REALIZADAS EM CASO DE NECESSIDADE, DESSA FORMA, OS COTISTAS PODERÃO NÃO SER CHAMADOS A INTEGRALIZAR O VALOR TOTAL SUBSCRITO, NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO NECESSITAR DA TOTALIDADE DOS RECURSOS NO DECORRER DAS CHAMADAS DE CAPITAL. ASSIM, CASO O GESTOR OPTE POR CANCELAR A 2ª E 3ª CHAMADAS DE CAPITAL, AS COTAS NÃO INTEGRALIZADAS SERÃO CANCELADAS, REDUZINDO ASSIM A DILUIÇÃO DOS COTISTAS QUE NÃO REALIZARAM O APORTE.

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo este Prospecto Definitivo, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, as informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às cotas, estarão disponíveis nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

Administrador: <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste website 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);

Coordenador Líder: <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste website 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);

Gestora: <https://basilicapartners.com/fundos/> (neste website clicar em “Basílica Partners Led Corporate Fundo de Investimento Imobiliário FII” e, então, clicar na opção desejada);

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* 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 “2025”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Basílica Partners Led Corporate Fundo de Investimento Imobiliário FII”, e, então, clicar na opção desejada); e

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (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 LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

O Investidor, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar o Documento de Aceitação junto ao Coordenador Líder, durante o período de subscrição (“**Período de Subscrição**”).

Os Investidores deverão indicar o montante total a integralizar e a quantidade de Cotas que desejam adquirir, observado o Investimento Mínimo por Investidor. O Documento de Aceitação deverá: (a) conter as condições de integralização e subscrição das Cotas; (b) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (c) incluir declaração que a Oferta poderá ser em Distribuição Parcial; (d) incluir declaração pelo Investidor de haver obtido exemplar do Regulamento, do Prospecto Definitivo e da Lâmina, no caso da subscrição das Novas Cotas; e (e) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo Investidor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, todos os Documentos de Aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará o Investidor sobre o cancelamento da Oferta. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero (“**Crterios de Restituição de Valores**”), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Para fins da Oferta, “**Dia Útil**” ou “**Dias Úteis**” significa qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses

Não aplicável.

6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas

Nos termos do artigo 26 do Regulamento do Fundo, a 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo outorga aos Cotistas direito de preferência, a ser exercido conforme cronograma indicativo divulgado no Anúncio de Início da Oferta, previsto na página 20 deste Prospecto. A data de corte do direito de preferência foi estabelecida no fechamento do dia 16 de maio de 2025.

O Direito de Preferência somente poderá ser exercido pelos titulares das Cotas, sendo vedada a sua cessão ou transferência a terceiros. O Direito de Preferência obedecerá às mesmas proporções das Cotas detidas pelos Cotistas no Fundo, podendo ser exercido, total ou parcialmente, dentro do prazo definido para seu exercício. Não havendo a subscrição da totalidade das Cotas da nova emissão no prazo inicialmente estabelecido, será aberto prazo para subscrição das sobras, em que exclusivamente os Cotistas que tenham exercido efetivamente seu Direito de Preferência poderão realizar a subscrição das sobras, hipótese em que será igualmente observada a proporção de Cotas detidas no Fundo.

Fator de proporção: 0,04778125000

A quantidade de novas Cotas a serem subscritas deverão representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados, sendo que os valores serão sempre arredondados para baixo. Os Cotistas que possuem somente uma Cota terão seu Direito de Preferência arredondado, para poderem exercê-lo no limite mínimo de 1 (uma) nova Cota da Oferta.

6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem)

Os atuais Cotistas que optarem por não exercer o Direito de Preferência na subscrição de Cotas da 2ª Emissão sofrerão diluição imediata no percentual da sua participação no Patrimônio Líquido do Fundo, o que poderá causar a redução da sua participação na tomada de decisões do Fundo e, em última análise, poderá acarretar perdas patrimoniais e de rendimentos aos atuais Cotistas.

A posição patrimonial do Fundo antes da emissão das Cotas da 2ª Emissão é a seguinte:

Quantidade de Cotas Subscritas (em 15/05/2025)	Patrimônio Líquido do Fundo (em 15/05/2025)	Valor Patrimonial das Cotas (em 15/05/2025)
32.000	322.650.845,89	R\$ 10.082,838934

Cenários	Quantidade de Cotas da 2ª emissão emitidas	Quantidade de Cotas do Fundo após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo após a captação dos recursos da 2ª emissão(*) (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas da 2ª Emissão após a captação dos recursos da 2ª Emissão(*) (R\$)	Percentual de Diluição (%)
1	779	32.779	R\$ 326.545.845,89	R\$ 9.962,044171	2,43%
2	1.529	33.529	R\$ 330.295.845,89	R\$ 9.851,049715	4,78%

* Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 15/05/2025, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários. Cenário 1: Considerando a captação do Montante Mínimo da Oferta, excluída a Taxa

Primária de Distribuição. Cenário 2: Considerando a distribuição do Montante Inicial da Oferta, excluída a Taxa Primária de Distribuição.

6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação

O Preço de Emissão foi fixado na AGC de 15 de maio de 2025, com base no valor de fechamento da cota no mercado da B3 na data de publicação do edital de convocação da AGC, aplicado um desconto de aproximadamente 50% (cinquenta por cento) sobre tal valor, o que equivale a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas

As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.

A Instituição Escrituradora será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3. O pedido de admissão à negociação das Cotas foi requerido à B3 data do requerimento do registro da Oferta perante a CVM. As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista a possibilidade de serem pequenas ou inexistentes as negociações das cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em mercado de bolsa; e (ii) não estejam dispostos a correr os demais riscos previstos na seção “4. Fatores de Risco”, na página 12 deste Prospecto Definitivo. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário.

RECOMENDA-SE, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 12 A 19 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO, PARA A MELHOR VERIFICAÇÃO DE ALGUNS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

NENHUMA DAS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO DEFINITIVO CONSTITUEM GARANTIAS DE RETORNO AOS INVESTIDORES. PARA TANTO, EVENTUAIS COMPROMISSOS, EXPRESSOS OU IMPLÍCITOS, DECLARAÇÕES, VISÕES, PROJEÇÕES E/OU PREVISÕES AQUI CONTIDAS NÃO GARANTEM AOS INVESTIDORES QUE SUBSCREVEREM COTAS UM RETORNO DE INVESTIMENTO.

7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Caso a Oferta seja modificada, nos termos da regulamentação da CVM: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. O disposto nesse parágrafo não se aplica à hipótese de modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, entretanto a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores.

EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. O COORDENADOR LÍDER DEVERÁ ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI ALTERADA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES, CONFORME O CASO.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação das Cotas cujos valores tenham sido restituídos. Os recursos serão restituído sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e/ou Cotista.

A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; ou (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro automático da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o registro ou indeferir o requerimento de registro automático.

O Coordenador Líder e o Fundo deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. **EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. O COORDENADOR LÍDER DEVERÁ ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI SUSPENSÃO E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES, CONFORME O CASO.**

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das partes signatárias ou de não verificação da implementação das Condições Precedentes, importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos do parágrafo 5º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão voluntária do Contrato de Distribuição por motivos distintos do previsto no parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 170, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

Nos termos do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, no caso de ofertas que sigam o rito de registro automático, a eventual revogação da Oferta prescinde de manifestação da CVM, bastando que seja apresentado comunicado ao mercado notificando os Investidores a respeito da referida revogação, bem como de seus fundamentos.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas (“**Distribuição Parcial**”), desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, e as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador.

No caso da quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, implementando-se a condição prevista, o Investidor receberá a totalidade das Cotas objeto do Documento de Aceitação (“**Crterios de Aceitação da Oferta**”), observado o disposto no Critério de Rateio no item 8.2 abaixo. O valor mínimo subscrito por Investidor não será inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação das Cotas cujos valores tenham sido restituídos. Os recursos serão restituídos sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e/ou Cotista.

Não haverá fontes alternativas de captação em caso de Distribuição Parcial.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA”, NA PÁGINA 18 DESTA PROSPECTO DEFINITIVO.

Condições Precedentes

O período de distribuição somente terá início após a implementação cumulativa das seguintes condições: (i) concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e (ii) divulgação com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores dos Ofertantes, das Instituições Participantes da Oferta, da B3 e da CVM (“**Meios de Divulgação**”): do Anúncio de Início, da Lâmina e deste Prospecto Definitivo. A Oferta a mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de rescisão do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos.

O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, previstas na Cláusula 8.1 do Contrato de Distribuição e na seção 9.1 deste Prospecto, conforme página 41 deste Prospecto Definitivo.

8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

A Oferta é destinada aos Investidores Qualificados.

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores durante o Período de Subscrição seja superior ao valor total ofertado será realizado rateio das Novas Cotas por meio da alocação destas por ordem de recebimento dos Documentos de Aceitação, considerando o momento de apresentação dos Documentos de Aceitação pelo respectivo Investidor, inclusive aquele considerado Pessoas Vinculada, ao Coordenador Líder, limitada ao valor individual de cada Documento de Aceitação e ao montante de Novas Cotas, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Novas Cotas, sendo que neste caso, poderá não ser observado o Investimento Mínimo por Investidor (“**Critério de Rateio da Oferta**”).

Os Documentos de Aceitação que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima. Em hipótese alguma, o relacionamento prévio dos Coordenadores, da Gestora e/ou da Administradora, com determinado Investidor, ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja do Coordenador Líder, da Gestora e/ou da Administradora, poderão ser consideradas na alocação dos Investidores.

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro automático da Oferta e à divulgação do Prospecto e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os termos de aceitação e ordens de investimento dos Investidores, sem lotes máximos, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido (“**Procedimento de Alocação**”).

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao Montante Total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os termos de aceitação e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

NO ÂMBITO DA OFERTA NÃO HÁ POSSIBILIDADE DE OS INVESTIDORES INTEGRALIZAREM AS NOVAS COTAS EM BENS E DIREITOS.

8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação

A Emissão, a Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados em AGC realizada em 15 de maio de 2025 (“**Ato de Aprovação da Oferta**”).

8.4 Regime de distribuição

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas, de acordo com a Resolução CVM 160, com a Resolução CVM 175 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.

8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

O Coordenador Líder realizará a distribuição das Cotas em regime de melhores esforços de colocação para o Montante Inicial da Oferta.

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o Período de Distribuição somente terá início após (a) a concessão do registro automático da Oferta pela CVM; (b) a disponibilização deste Prospecto Definitivo e da Lâmina nos Meios de Divulgação; e (c) a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação; sendo certo que, as providências constantes dos itens (b) e (c) deverão, nos termos do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 90 (noventa) Dias Úteis contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de decadência do referido registro.

A subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta (“**Anúncio de Início**”), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“**Período de Distribuição**”), observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual as Cotas sejam admitidas à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

As Cotas subscritas no âmbito da Oferta serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nas datas de liquidação da Oferta (“**Datas de Liquidação**”), em observância a chamadas de capital realizadas pelo Administrador, conforme alinhado com o Gestor.

AS CHAMADAS DE CAPITAL SERÃO REALIZADAS EM CASO DE NECESSIDADE, DESSA FORMA, OS COTISTAS PODERÃO NÃO SER CHAMADOS A INTEGRALIZAR O VALOR TOTAL SUBSCRITO, NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO NECESSITAR DA TOTALIDADE DOS RECURSOS NO DECORRER DAS CHAMADAS DE CAPITAL..

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 49, 82 e 83 da Resolução CVM 160, devendo assegurar durante todo o procedimento de distribuição: (i) que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas não vinculadas; (ii) que as informações prestadas pelos Ofertantes são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta; e (iii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160 e diligenciar para verificar se os Investidores acessados podem adquirir as Cotas ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta (“**Plano de Distribuição**”).

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder, quando em conjunto com as outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 convidadas pelo Coordenador Líder para, na qualidade de instituição participante, participar da Oferta, por meio da celebração de termos de adesão ao Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e as referidas instituições financeiras (“**Participantes Especiais**” e “**Termo de Adesão**”, respectivamente, sendo os Participantes Especiais quando em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”) realizarão a distribuição pública das Cotas de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.

A Oferta contará com Prospecto Definitivo e lâmina (“**Lâmina**”), elaborados nos termos da Resolução CVM 160, a serem divulgados, com destaque e sem restrições de acesso, nos Meios de Divulgação.

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta terá como público-alvo Investidores Qualificados, desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento;
- (ii) observados os termos e condições do Contrato de Distribuição e o artigo 59 da Resolução CVM 160, o Período de Distribuição somente terá início após: (a) a concessão do registro automático da Oferta pela CVM; (b) a disponibilização da Lâmina e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; e (c) a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, sendo certo que após o início do Período de Distribuição poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*), conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso “(iii)” abaixo;
- (iv) cada Instituição Participante da Oferta disponibilizará o modelo aplicável de documento de aceitação a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que, se aplicável, poderá ser enviado/formalizado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160 (“**Documento de Aceitação**”);
- (v) o Coordenador Líder deverá receber os Documentos de Aceitação dos Investidores até a data do Procedimento de Alocação, inclusive;
- (viii) os Investidores deverão indicar a quantidade de Novas Cotas que desejam adquirir, observado o Investimento Mínimo por Investidor. O Documento de Aceitação deverá: (a) conter as condições de integralização e subscrição das Novas Cotas; (b) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (c) condições da Distribuição Parcial; (d) incluir declaração pelo Investidor de haver obtido exemplar do Regulamento, do Prospecto Definitivo e da Lâmina, conforme aplicável; e (e) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo Investidor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta;
- (ix) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Documentos de Aceitação. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Documentos de Aceitação, feitos por Investidores titulares de conta abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor;
- (x) após o término do Período de Subscrição, a B3 consolidará os Documentos de Aceitação enviados pelas Instituições Participantes da Oferta em nome dos Investidores, no âmbito da Oferta;
- (xi) os Investidores que tiverem as ordens objeto dos seus Documentos de Aceitação alocados, deverão assinar um termo de adesão ao Regulamento (“**Termo de Adesão ao Regulamento**”), sob pena de cancelamento dos respectivos Documentos de Aceitação;
- (xii) as Cotas subscritas no âmbito da Oferta serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na Data de Liquidação da Oferta;
- (xiii) após o encerramento do Período de Subscrição, será realizado o Procedimento de Alocação, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos neste Prospecto Definitivo e no Contrato de Distribuição;
- (xiv) caso sejam enviados Documentos de Aceitação que correspondam à colocação integral do Montante Inicial da Oferta, antes da data prevista para a liquidação (conforme prevista no Cronograma da Oferta), o Coordenador Líder poderá antecipar as datas previstas no Cronograma da Oferta para realização do Procedimento de Alocação, da liquidação da Oferta e da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, e os Ofertantes divulgarão comunicado ao mercado informando sobre (i) o encerramento antecipado do Período de Subscrição, e (ii) as novas datas do Procedimento de Alocação, da liquidação da Oferta e da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. O eventual encerramento antecipado do Período de Subscrição e as novas datas do Procedimento de Alocação, da liquidação da Oferta e da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos deste item, não será considerado como uma modificação da Oferta, razão pela qual não será aberto período de desistência aos Investidores que tiverem aderido à Oferta em tal hipótese;
- (xv) a colocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição; e
- (xvi) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante a divulgação do Anúncio de Encerramento nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta.

Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro automático da Oferta e à divulgação do Prospecto e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os termos de aceitação e ordens de investimento dos Investidores, sem lotes máximos, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido (“Procedimento de Alocação”). Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao Montante Total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os termos de aceitação e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

Liquidação

A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na data em que ocorrer a efetiva integralização das Cotas, em valor correspondente ao preço de integralização, multiplicado pela quantidade de Cotas efetivamente subscritas e integralizadas. O preço de integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição das Cotas, de acordo com os procedimentos da B3. A liquidação será realizada via B3 ou Escriturador, conforme o caso.

Caso, na respectiva data de liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou do Coordenador Líder, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação, pelo Preço de Emissão.

Caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores e/ou pelo Coordenador Líder, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação das Cotas cujos valores tenham sido restituídos. Os recursos eventualmente depositados serão restituídos sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e/ou Cotista.

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado

As Cotas objeto da Oferta serão admitidas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA e do Escriturador, conforme o caso.

O Investidor da Oferta que subscrever Cotas durante a colocação das Cotas terá suas Cotas bloqueadas para negociação pelo Coordenador Líder e pelo Administrador, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento.

O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

8.7 Formador de mercado

O Coordenador Líder recomendou ao Fundo, de forma facultativa e não obrigatória, a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução da CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, e do Regulamento para “*Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados*” pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3.

O Fundo não contratou formador de mercado, mas poderá contratar tais serviços no futuro caso esteja listado em mercado de bolsa da B3, conforme previsto no Regulamento. Em caso de contratação de partes relacionadas aos Ofertantes para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, ou regulamentação vigente que venha a ser aplicável.

8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável

Não será: (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.

8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 01 (uma) Cota (“**Investimento Mínimo por Investidor**”).

Não há limite máximo de aplicação em Cotas de emissão do Fundo, ficando desde já ressalvado que: (i) se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, este passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; (ii) a propriedade em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado Cotista, pessoa natural; e (iii) a propriedade em percentual igual ou superior a 30% (trinta por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado Cotista, pessoa natural, em conjunto com pessoas a ele ligadas, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira, incluindo projeções financeiras do locatário, do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração

O estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira, incluindo projeções financeiras do locatário, do Fundo e do investimento nos Ativos Alvo, que contempla, entre outros, o retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração, nos termos da Resolução CVM 175 e da Resolução CVM 160, consta devidamente assinado pela Gestora no Anexo II deste Prospecto (“**Estudo de Viabilidade**”).

Para a elaboração do Estudo de Viabilidade foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, expectativas futuras da economia e do mercado imobiliário, incluindo projeções financeiras do locatário. Assim sendo, as conclusões do Estudo de Viabilidade não devem ser assumidas como garantia de rendimento. A Gestora não se responsabiliza por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

O Estudo de Viabilidade foi preparado para atender, exclusivamente, as exigências da Resolução CVM 175 e as informações financeiras potenciais nele contidas não foram elaboradas com o objetivo de divulgação pública, tampouco para atender a exigências de órgão regulador de qualquer outro país, que não o Brasil.

As informações contidas no Estudo de Viabilidade não são fatos e não se deve confiar nelas como sendo necessariamente indicativas de resultados futuros. Os leitores deste Prospecto Definitivo são advertidos que as informações constantes do Estudo de Viabilidade podem não se confirmar, tendo em vista que estão sujeitas a diversos fatores.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM OBSERVAR QUE AS PREMISSAS, ESTIMATIVAS E EXPECTATIVAS INCLUÍDAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE E NESTE PROSPECTO DEFINITIVO REFLETEM DETERMINADAS PREMISSAS, ANÁLISES E ESTIMATIVAS DA GESTORA.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administrador do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta

Relacionamento entre o Administrador e a Gestora

A Gestora não possui nenhum vínculo societário, seja direto ou indireto, com o Administrador, garantindo a independência e a imparcialidade nas relações entre as partes envolvidas.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Gestora

A Gestora não possui nenhum vínculo societário, seja direto ou indireto, com o Coordenador Líder, garantindo a independência e a imparcialidade nas relações entre as partes envolvidas.

Relacionamento entre o Administrador/Custodiante e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto o Coordenador Líder e o Administrador/Custodiante não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Coordenador Líder e o Administrador/Custodiante não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Nos últimos 12 meses, o Coordenador Líder atuou como instituição intermediária em ofertas de cotas de outros fundos de investimento administrados/custodiados pelo Administrador/Custodiante. O Coordenador Líder poderá atuar como instituição intermediária em ofertas de cotas de outros fundos de investimento administrados/custodiados pelo Administrador/Custodiante.

Potenciais Conflitos de Interesses

Conforme aplicável, os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo, entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas e o Fundo e a Gestora, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da regulamentação vigente aplicável.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por seu Administrador, e a Gestora, contrataram o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Cotas.

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, no endereço indicado na Seção “Identificação das Pessoas Envolvidas”, na página 64 deste Prospecto Definitivo.

Condições Precedentes da Oferta

Observado o disposto na Cláusula 10 do Contrato de Distribuição, sob pena de rescisão, sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade (conforme definido no Contrato de Distribuição), nos termos da Cláusula 11.3.1 do Contrato de Distribuição, o cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição, relacionados à Oferta, está condicionado ao atendimento cumulativo das seguintes condições precedentes (condições suspensivas nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”), a serem verificadas a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde a assinatura do Contrato de Distribuição até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM ou até a data da liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação, sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as Partes nos documentos da Emissão (“**Condições Precedentes**”):

- a) acordo entre os Ofertantes e o Coordenador Líder (“**Partes**”) quanto ao conteúdo da documentação da Oferta em forma e substância satisfatória às Partes e seus assessores jurídicos e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;
- b) obtenção do registro da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição, bem como a obtenção do registro das Cotas para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3;
- c) negociação e formalização dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o Contrato de Distribuição, o Regulamento, o Ato de Aprovação da Oferta, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta propostas no Contrato de Distribuição, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações com estrutura similar;
- d) recebimento, pelo Coordenador Líder, de checklist de cumprimento das disposições vigentes do “*Código de Ofertas Públicas*”, elaborado pela ANBIMA e vigente na presente data (“**Código ANBIMA**”) e das demais regras e procedimentos, deliberações e normativos da ANBIMA vinculados e aplicáveis ao Código ANBIMA, a ser enviado pelos assessores jurídicos do Coordenador Líder, antes da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta;
- e) fornecimento, em tempo hábil, pelos Ofertantes ao Coordenador Líder e aos assessores jurídicos, de todos os documentos e informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para atender às normas aplicáveis à Oferta;
- f) não identificação de qualquer incongruência relevante nas informações fornecidas ao Coordenador Líder e não ocorrência de qualquer ato ou fato que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a seu exclusivo critério e de forma razoável, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;
- g) nas datas em que foram prestadas e na data de liquidação da Oferta, verificação da consistência, veracidade, suficiência, precisão, e atualidade de todas as informações enviadas e declarações feitas constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo certo que os Ofertantes serão responsáveis pela consistência, veracidade, validade, suficiência, precisão, atualidade e completude das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização, nos termos do Contrato de Distribuição;
- h) recebimento, pelo Coordenador Líder, de declaração assinada pelos Ofertantes com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data da liquidação da Oferta, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos documentos da operação, demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e das declarações feitas pelos Ofertantes no âmbito da Oferta e do procedimento de *due diligence*, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160;

- i) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração material ou incongruência verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a seu exclusivo critério e de forma razoável e justificada, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;
- j) atualização e conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, da *due diligence* jurídica elaborada pelos assessores jurídicos, com relação ao Fundo e ao Ativo Imobiliário, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;
- k) realização e conclusão de procedimento de backup, previamente à divulgação do Anúncio de Início, de forma satisfatória aos assessores legais em conjunto com o Coordenador Líder; e (ii) caso aplicável, recebimento de declaração firmada por diretor executivo da Gestora atestando a veracidade e consistência de determinadas informações gerenciais, operacionais, contábeis e financeiras constantes do material publicitário, e deste Prospecto Definitivo (quando aplicáveis) que não foram passíveis de verificação no procedimento de *backup* (desde que previamente alinhado com o Coordenador Líder), e que tais informações, conforme o caso, são compatíveis e estão consistentes com as informações auditadas;
- l) recebimento, exclusivamente pelo Coordenador Líder, com antecedência de, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis da data da liquidação da Oferta (exclusive), em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (*legal opinion*) dos assessores jurídicos, elaborado de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza (“**Legal Opinion**”);
- m) recebimento, exclusivamente, pelo Coordenador Líder, no primeiro horário comercial da data da liquidação da Oferta, das versões assinadas das Legal Opinions dos assessores jurídicos, com conteúdo aprovado nos termos acima;
- n) obtenção, pelos Ofertantes, por suas afiliadas e pelas demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias e aplicáveis para a realização, efetivação, liquidação, boa ordem, transparência, conclusão e validade da Oferta e dos documentos da operação junto a: (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (b) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, se aplicável; e (c) órgão dirigente competente dos Ofertantes;
- o) não ocorrência de alteração adversa relevante nas condições reputacionais ou operacionais e/ou alteração material adversa relevante nas condições econômicas do Fundo e/ou da Gestora e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seu Grupo Econômico (conforme definido abaixo), que altere significativamente a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder, de forma justificada por este, o que deverá ser previamente comunicado ao Fundo e à Gestora. Para todos os fins, “Grupo Econômico” significa, em conjunto, o Fundo, a Gestora e/ou qualquer sociedade controlada do Fundo e/ou da Gestora, qualquer controlador ou grupo de controle, ou sociedade sob controle comum do Fundo e/ou da Gestora;
- p) manutenção do setor de atuação do Fundo e da Gestora e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir de forma significativa a afetar negativamente a Oferta, de forma comprovada pelo Coordenador Líder;
- q) não ocorrência de qualquer alteração no controle societário da Gestora (incluindo fusão, cisão ou incorporação) e/ou de qualquer sociedade do Grupo Econômico, ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social da Gestora e/ou de qualquer sociedade do Grupo Econômico, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto da Gestora;
- r) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão ao Fundo, à Gestora ou a qualquer outra sociedade do seu Grupo Econômico, bem como à Oferta, condição fundamental de implementação e funcionamento;
- s) não ocorrência de (i) liquidação, dissolução ou decretação de falência ou procedimento equivalente, em relação ao Fundo, à Gestora ou a qualquer sociedade do Grupo Econômico; (ii) pedido de autofalência ou de procedimento equivalente, em relação ao Fundo, à Gestora ou a qualquer sociedade do Grupo Econômico; (iii) pedido de falência formulado por terceiros ou procedimento equivalente, em relação ao Fundo, à Gestora ou em face de qualquer sociedade integrante de seu Grupo Econômico, não devidamente elidido no prazo legal e antes da data da realização da Oferta; (iv) propositura pelo Fundo, pela Gestora ou por qualquer sociedade do Grupo Econômico, de plano de recuperação extrajudicial a ou de procedimento equivalente perante qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou

obtida homologação judicial do referido plano; e/ou (v) ingresso pelo Fundo, pela Gestora ou por qualquer sociedade do Grupo Econômico em juízo, com requerimento de recuperação judicial ou de procedimento equivalente, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (vi) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada (“**Lei nº 11.101**”) ou demais normas aplicáveis, ou de recuperação extrajudicial ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pelo Fundo, pela Gestora ou por qualquer sociedade do Grupo Econômico, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (vi) a apresentação pelo Fundo, pela Gestora ou por qualquer sociedade do Grupo Econômico de requerimento de antecipação de efeitos do deferimento do processamento de recuperação judicial prevista no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei nº 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); (vii) apresentação pelo Fundo, pela Gestora ou por qualquer sociedade do Grupo Econômico de proposta de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); (viii) qualquer outro procedimento análogo aos previstos anteriormente em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável; e/ou (ix) submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, formulado pelo Fundo, pela Gestora ou por qualquer sociedade do Grupo Econômico, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

- t) cumprimento, pelo Fundo e pela Gestora, de todas as obrigações da legislação e regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta, previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento à Resolução CVM 160 e ao Código ANBIMA (na medida do aplicável ao Fundo e à Gestora);
- u) cumprimento, pelo Fundo e pela Gestora de todas as suas obrigações previstas nos documentos da Oferta;
- v) recolhimento, pelo Fundo e/ou pela Gestora, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela CVM, pela B3 e pela ANBIMA;
- w) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública e ao patrimônio público, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, incluindo, sem limitação, a Lei Anticorrupção, pelo Fundo ou pela Gestora, por qualquer sociedade do seu Grupo Econômico e por qualquer de seus respectivos diretores, funcionários e membros de conselho de administração. Para fins do Contrato de Distribuição e deste Prospecto, “**Leis Anticorrupção**” significa Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor, e, conforme aplicáveis, o *US Foreign Corrupt Practices Act de 1977* e o *UK Bribery Act de 2010*;
- x) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na condução ordinária das atividades do Fundo ou da Gestora ou por qualquer de suas controladas e que causem ou possam causar um efeito adverso material;
- y) não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida pelo Fundo, pela Gestora ou por qualquer de suas controladas, da qual decorra o impedimento direto da exploração de suas atividades econômicas;
- z) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas aos FII, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre os FII aos potenciais Investidores;
- aa) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Fundo e pela Gestora, junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidas e pontualmente adimplidas;
- bb) rigoroso cumprimento pelo Fundo, pela Gestora e por qualquer sociedade do seu Grupo Econômico, da Legislação Socioambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu respectivo objeto social. Para fins do Contrato de Distribuição e deste Prospecto, “**Legislação Socioambiental**” significa as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a parte atue;

- cc) inexistência de violação, pelo Fundo e pela Gestora e por qualquer sociedade do seu Grupo Econômico, da Legislação de Proteção Social. Para fins do Contrato de Distribuição e deste Prospecto, “**Legislação de Proteção Social**” significa a legislação em vigor relativa ao não incentivo à prostituição, a não utilização de mão-de-obra infantil e/ou em condições análoga à de escravo, a não prática de atos que importem em discriminação de raça e gênero e a não prática de qualquer forma infringente aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente;
- dd) autorização, pelo Fundo e pela Gestora, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Gestora, conforme o caso, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões, ofícios e pareceres da CVM e da ANBIMA e às práticas de mercado;
- ee) acordo entre o Fundo, a Gestora e o Coordenador Líder quanto ao conteúdo do material de marketing e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Cotas;
- ff) o Fundo e a Gestora deverão arcar com todo o custo da Oferta, diretamente ou por sua conta e ordem; e
- gg) manutenção do registro do Fundo perante a CVM.

O cumprimento pelo Coordenador Líder das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação, até a data da liquidação, das Condições Precedentes. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, o Coordenador Líder poderá decidir, a seu exclusivo critério, pela dispensa da Condição Precedente não cumprida ou pela não continuidade da Oferta, observado o disposto abaixo.

Caso não seja cumprida qualquer das Condições Precedentes e o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, a Emissão não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, observado que, nos casos previstos no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder fará jus à Remuneração de Descontinuidade.

Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta em razão da não verificação das Condições Precedentes, o Contrato de Distribuição será rescindido e, nos termos do artigo 70, §4º, da Resolução CVM 160, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta.

A renúncia pelo Coordenador Líder, ou a concessão, em qualquer caso, por escrito, de prazo adicional que entenda adequado, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes descritas acima não poderá: (i) ser interpretada como uma renúncia do Coordenador Líder quanto ao cumprimento, pela Gestora, de suas outras obrigações previstas no Contrato de Distribuição; ou (ii) impedir, restringir ou limitar o exercício, pelo Coordenador Líder, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

O Coordenador Líder deverá ter, nos limites da legislação em vigor, liberdade para divulgar a Oferta com a logomarca do Administrador e da Gestora, por qualquer meio, atendendo à legislação e regulamentação aplicável e às práticas de mercado, sendo certo que as informações a serem divulgadas no âmbito da Oferta a respeito do Administrador e da Gestora deverão ser prévia e expressamente aprovadas por escrito por tais Partes.

Comissionamento

Pela prestação dos serviços objeto do Contrato de Distribuição, visando à estruturação da Oferta e distribuição das Novas Cotas, o Coordenador Líder fará jus ao pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, com recursos próprios, na Data de Liquidação, por meio de depósito ou Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outros mecanismos de transferência equivalentes em conta corrente a ser indicada pelo Coordenador Líder, ou qualquer outro procedimento acordado com o Coordenador Líder, as seguintes comissões e remunerações (“**Comissionamento**”):

- (i) **Comissão de Distribuição:** no valor fixo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) (“**Comissão de Distribuição**”).

O Comissionamento será pago pelo Fundo ao Coordenador Líder, inclui todos os impostos, taxas ou contribuições incidentes, nos termos do Contrato de Distribuição.

O Comissionamento não inclui os honorários devidos aos assessores legais e aos demais prestadores de serviços, os quais serão arcados pelo Fundo e/ou a Gestora, caso não haja liquidação da Oferta. O Coordenador Líder não é, em nenhuma hipótese, responsável pela qualidade e pelo resultado do trabalho de que qualquer dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta, que são empresas ou profissionais independentes já contratados e/ou a serem contratados e remunerados diretamente pelo Fundo.

11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado

a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição, se houver; e) outras comissões (especificar); f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso estes sejam arcados pela classe de cotas; g) o custo unitário de distribuição; h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e i) outros custos relacionados.

Todos os custos e despesas da Oferta serão de responsabilidade do Fundo.

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculada com base no valor da Oferta do Fundo na data de emissão, assumindo a colocação da totalidade das Cotas inicialmente ofertadas, podendo haver alterações em caso de Distribuição Parcial.

Custos Indicativos da Oferta ¹	Base R\$ ¹	% em relação à Emissão	Valor por Cota (R\$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Coordenação e Estruturação	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Tributos sobre a Comissão de Coordenação Estruturação	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Comissão de Distribuição	30.000,00	0,77%	38,50	0,77%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	Inclusos no valor acima	Inclusos no valor acima	0,00	0,00%
Assessores Legais ²	50.000,00	1,28%	64,00	1,28%
Tributos Sobre os Assessores Legais ²	Inclusos no valor acima	Inclusos no valor acima	0,00	0,00%
CVM - Taxa de Registro ²	1.168,50	0,03%	1,50	0,03%
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas ²	15.842,72	0,40%	20,00	0,40%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Fixa) ²	47.528,22	1,22%	61,00	1,22%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Variável) ²	1.363,25	0,03%	1,75	0,03%
Custos de Marketing e Outros Custos ²	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTAL DOS CUSTOS ARCADO PELO CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO	145.902,19	3,74%	186,75	3,74%

¹Valores estimados com base na colocação do Montante Mínimo da Oferta

Os valores da tabela consideram o Montante Mínimo da Oferta.

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM

a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e

b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

Conforme previsto na Seção 3.1, na Página 10 deste Prospecto, na data deste Prospecto, o Fundo não pretende utilizar os recursos decorrentes da Emissão para investimento em emissor que não possua registro junto à CVM.

Sendo certo que, caso, no curso da presente Oferta, seja identificado um ativo no qual haja investimento dos recursos da Oferta de forma preponderante em emissor que não possua registro junto à CVM, o Fundo se compromete a divulgar as seguintes informações relativas ao destinatário dos recursos, conforme aplicável: (a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e (b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13.1 Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso

Regulamento do Fundo

Para acesso ao Regulamento, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo “Regulamento”, e selecione a última versão disponível.

Ainda, o referido Regulamento consta do Anexo III deste Prospecto Definitivo.

Considerando que esta é a 2ª (segunda) emissão de Cotas da Classe do Fundo, o Fundo não possui histórico de performance.

13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

A consulta das demonstrações financeiras do Fundo e respectivos pareceres dos auditores independentes poderá ser realizada nos seguintes endereços:

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, 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 de investimento registrados”, buscar por e acessar “BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII” e, então, localizar as “Demonstrações Financeiras” e os respectivos “Informe Mensal”, “Informe Trimestral” e “Informe Anual”.

Caso, ao longo do período de distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a inserção neste Prospecto Definitivo das informações previstas pela Resolução CVM 160.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM

QUAISQUER INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E/OU SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, AOS PARTICIPANTES ESPECIAIS E À CVM.

14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

O registro de funcionamento do Fundo foi concedido em 31 de julho de 2017, sob o nº 0317057, e encontra-se atualizado.

14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto

O Administrador e a Gestora declaram e garantem, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que os documentos da Oferta e demais informações fornecidas por cada uma delas ao mercado durante a Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas.

O Coordenador Líder garante, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelos Ofertantes, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo na CVM e as constantes do Estudo de Viabilidade, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Item não aplicável, considerando que a Oferta foi submetida ao rito de registro automático, não sujeito à análise prévia da CVM, conforme previsto no artigo 26, VI, “b” da Resolução CVM 160.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Parte das informações contidas nesta Seção foram obtidas do Regulamento do Fundo, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto Definitivo, em sua forma consolidada, na forma do Anexo I. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.

Algumas das informações contidas nesta seção destinam-se ao atendimento pleno das disposições contidas nas “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” da ANBIMA. O selo ANBIMA incluído neste Prospecto não implica recomendação de investimento.

Base Legal

O Fundo é regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Resolução CVM 175, pelo Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, sendo constituído na categoria de fundo de investimento imobiliário, sob a forma de condomínio fechado, cujas cotas são emitidas em classe única (“Classe”).

Prazo de duração do Fundo

O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

Política de divulgação de informações

Para obter informações sobre o fundo e acessar o Regulamento do Fundo, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste Website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta a Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento”, buscar por “BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII”, clicar na opção para acessar o sistema “Fundos.NET”, e, então, localizar o Regulamento ou documento desejado).

Público-alvo do Fundo

As Cotas serão destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados, conforme definidos na Resolução CVM 30.

Objetivo e Política de Investimento

A Classe tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, preponderantemente por meio de aquisição de Imóveis e/ou de Empreendimentos Imobiliários Alvo, com intuito de obter valorização na sua venda e/ou a administrar e locar os imóveis

Operações com Derivativos

A Classe poderá realizar operações com derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. As operações com derivativos, pela sua própria natureza, acrescentam riscos à carteira da Classe e poderão afetar negativamente a sua rentabilidade.

Política de amortização e de distribuição de resultados

Exceto conforme de outra forma estabelecido pelo Administrador, desde que observadas as normas legais e regulatórias aplicáveis, em especial os prazos e procedimentos operacionais da B3, o Fundo distribuirá, no dia 15º (décimo quinto) dia útil de cada mês, aos Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no 7º (sétimo) dia útil do mesmo mês, respeitado o intervalo de 5 (cinco) dias úteis entre essas datas, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado líquido financeiramente realizado no mês anterior, apurado segundo regime de caixa, com base em balancete, a título de antecipação dos resultados dos semestres encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O Administrador, visando arcar com as despesas extraordinárias dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, poderá formar “Reserva de Despesas Extraordinárias”, mediante a retenção de até 15% (quinze por cento) do valor dos lucros auferidos:

a) entende-se por “Despesas Extraordinárias” aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis e encargos do Fundo, as quais são exemplificativamente e sem qualquer limitação descritas abaixo:

(i) obras de reforma, manutenção e restauração que interessem à estrutura integral do Imóvel;

(ii) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

(iii) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do Imóvel;

(iv) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados dos Ativos Imobiliários, ocorridas em data anterior ao início da locação;

(v) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

(vi) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

(vii) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Imóveis e/ou dos Ativos Imobiliários (conforme aplicável); e

(viii) encargos do Fundo.

b) caso a Reserva de Despesas Extraordinárias se mostre insuficiente ou tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, deverá convocar Assembleia para discussão de soluções alternativas à venda dos ativos do Fundo.

c) caso a Assembleia prevista no item (b) não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de ativos do Fundo, e na hipótese do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis e demais ativos do Fundo não seja suficiente para o pagamento dos encargos do Fundo e das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas serão chamados para aportar recursos no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

Informações sobre os quóruns mínimos estabelecidos para as deliberações das assembleias gerais de titulares de Cotas

Todas as decisões em Assembleias Gerais de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses dispostas abaixo, que deverão ser aprovadas por quórum qualificado. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediata superior à metade das Cotas representadas e/ou presentes na Assembleia Geral de Cotistas.

As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas (b), (c), (d), (g), (h), (j), (k), (l), (m), (s) do “caput” do Artigo 47 do Regulamento, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia, por Cotas que representem:

(a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(b) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Política de Voto

A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: www.basilicapartners.com.

Perfil do 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 (*one stop shop*). 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, *escrow account*, bancarização de ativos (emissão de CCBs) e diferenciada plataforma.

Perfil da Gestora

A Basílica Partners é um *private equity firm* 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.

O relacionamento de longo prazo construído com os participantes do mercado e a capacidade de negociação obtida com experiências passadas abrem portas para negócios exclusivos.

Regras de Tributação do Fundo

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto Definitivo. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Definitivo para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

Para fins do disposto abaixo:

“**IOF/Títulos**” significa o Imposto sobre Operações Financeiras - Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado (“**Decreto 6.306**”).

“**IOF/Câmbio**” significa o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.

“**IR**” significa o Imposto de Renda.

Tributação Aplicável aos cotistas do Fundo

A) IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, conforme preveem os artigos 28 e 32 do Decreto 6.306, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto 6.306, a depender do prazo do investimento.

Regra geral, os investimentos realizados pelos cotistas do Fundo ficarão sujeitos à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, tendo em vista que: (i) dificilmente o prazo para resgate ou liquidação será inferior a 30 (trinta) dias (prazo a partir do qual é aplicável a alíquota zero); e (ii) a cessão das Cotas é regularmente realizada em bolsa de valores.

Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto 6.306, aplica-se a alíquota de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

B) IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, conforme prevê o artigo 15-B, incisos III e XVI, do Decreto 6.306.

Atualmente, as operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, nos termos do inciso XIII, do artigo 15-B, do Decreto 6.306.

Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a qualquer tempo a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

C) IR

O IR devido pelos cotistas do Fundo tomará por base: (i) a residência dos cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou Exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

(i) Cotistas residentes no Brasil

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR, à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 37 da Instrução

Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 (“**Instrução RFB 1.585**”), devendo o tributo ser apurado da seguinte forma:

- a) **Beneficiário pessoa física:** o ganho de capital deverá ser apurado de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e
- b) **Beneficiário pessoa jurídica:** o ganho líquido será apurado de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

O IR pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas; e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (“**IRPJ**”) para os investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado). Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a base de cálculo das contribuições do PIS e da COFINS.

Sem prejuízo da tributação acima, conforme prevê o artigo 63 da Instrução RFB 1.585, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

Nos termos do artigo 3º, inciso III e § 1º, da Lei nº 11.033, conforme alterada, o cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) esse cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas do Fundo e lhe confirmam direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) esse cotista, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea “a” do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779, representem menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e lhe confirmam direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e, (iv) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 100 (cem) Cotistas.

(ii) Cotistas residentes no exterior.

Regra geral, os Cotistas Residentes no Exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos cotistas Residentes no Brasil.

Todavia, nos termos do artigo 89, inciso II, da Instrução RFB 1.585, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida (“**JTF**”); e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada. Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar isentos de tributação.

Além disso, de acordo com o atual entendimento da RFB sobre o tema, conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB nº 1.585, a isenção do imposto de renda prevista sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoas físicas residentes no Brasil, com as mesmas condições indicadas acima, se aplica aos Cotistas não residentes no Brasil pessoas físicas, independentemente de o investidor ser ou não residente em JTF.

Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

Considera-se JTF, para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições que não tributem a renda ou capital, ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 17% (dezesete por cento), assim como o país ou dependência cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A lista de JTF consta no artigo 1º da Instrução Normativa nº 1.037, de 04 de junho de 2010 (“**Instrução RFB 1.037**”).

A Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 (“**Lei nº 11.727**”) acrescentou o conceito de “regime fiscal privilegiado” para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 17% (dezesete por cento); (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 17% (dezesete por cento) os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

A despeito de o conceito de “regime fiscal privilegiado” ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, portanto, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727.

Tributação aplicável ao Fundo

A) IOF/Títulos

Conforme prevê o artigo 32, parágrafo 2º, inciso II, do Decreto 6.306, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

B) IR

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR.

Dado que a política do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros imobiliários, em especial cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, conforme item “Destinação de Recursos” acima, o Fundo se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes Ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) CRI; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário e de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e que cumpram com os demais requisitos previstos para a isenção aplicável aos rendimentos auferidos por pessoas físicas, acima mencionados.

Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos cotistas isentos na forma do artigo 36, parágrafo 3º, da Instrução RFB 1.585.

Cabe ainda esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04 de julho de 2014.

O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito da Administradora e/ou da Gestora de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

C) Outras considerações

Caso os recursos do Fundo sejam aplicados em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS).

Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei 6.404.

O investidor pessoa física, ao subscrever ou adquirir cotas deste Fundo no mercado, deverá observar se as condições previstas acima são atendidas para fins de enquadramento na situação tributária de isenção de IR retido na fonte e na declaração de ajuste anual de pessoas físicas.

A ADMINISTRADORA E A GESTORA NÃO DISPÕEM DE MECANISMOS PARA EVITAR ALTERAÇÕES NO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO CONFERIDO AO FUNDO OU AOS SEUS COTISTAS OU PARA GARANTIR O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO MAIS BENÉFICO A ESTE.