

Basílica Partners Led Corporate Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº: 28.267.555/0001-13

(Administradora Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – CNPJ nº:14.283.986/0001-69)

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 31 de dezembro de 2020



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas da Administradora às demonstrações contábeis para exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e o período de 13 de setembro de 2019 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2019	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

**Grant Thornton Auditores
Independentes**

Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105 - 12º
andar Itaim Bibi, São Paulo (SP) Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e a Administradora do

Basílica Partners Led Corporate Fundo de Investimento Imobiliário

(Administradora Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Basílica Partners Led Corporate Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Basílica Partners Led Corporate Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis".

Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (“PAA”) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Propriedades para investimento

(Conforme Nota Explicativa nº 5, Propriedades para investimento)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA: O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e tem como objetivo o investimento em propriedades para investimento para rendas, as quais estão avaliadas pelo seu custo de aquisição acrescido dos custos incorridos na construção. Em 31 de dezembro de 2020, os valores de investimento em propriedades para investimento somam R\$ 150.983 mil, o equivalente a 118,40% do Patrimônio Líquido do Fundo. O risco mais significativo é na avaliação do valor justo desse ativo registrado em carteira.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria: nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** exame do contrato de compra e venda, e; **(iii)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento dos ativos e o resultado obtido no exercício são razoáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Obrigações por Aquisição de imóveis

(Conforme Nota Explicativa nº 6, Obrigações por aquisição de imóveis)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA:

Em 31 de dezembro de 2020, o Fundo possui Obrigações por Aquisição de imóveis decorrente da propriedade para investimento detida pelo Fundo, que estão sujeitas a atualização monetária pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) e quais estão reconhecidas contabilmente no montante de R\$ 50.137 mil, o equivalente a 39,32% do Patrimônio Líquido do Fundo. Os riscos significativos são a totalidade e correta valorização dessas obrigações.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria: Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil do saldo; **(ii)** verificação do contrato de aquisição dos imóveis devidamente formalizados; **(iii)** recálculo das parcelas a pagar; **(iv)** verificação da liquidação das parcelas pagas no exercício; e, **(iv)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento das obrigações no exercício são razoáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

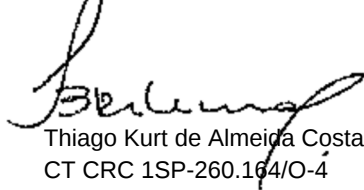
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 12 de abril de 2021.



Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer
CT CRC 1SP-260.164/O-4

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 28.267.555/0001-13

Balanço patrimonial – 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais)

	Nota	31 de dezembro de 2020	% sobre o Patrimônio Líquido	31 de dezembro de 2019	% sobre o Patrimônio Líquido		Nota	31 de dezembro de 2020	% sobre o Patrimônio Líquido	31 de dezembro de 2019	% sobre o Patrimônio Líquido
ATIVO						PASSIVO					
Circulante						Circulante					
Fundo de Liquidez - Bradesco	4	26.604	20,83%	25.950	49,46%	Fornecedores		105	0,08%	8	0,02%
Outros valores		106	0,09%	25.950	49,46%	Taxa de administração		22	0,02%	17	0,03%
		26.710	20,91%	25.950	49,46%			127	0,10%	25	0,05%
Não circulante						Não Circulante					
Propriedades para investimento	5	151.290	118,44%	147.396	280,94%	Aquisição imóvel	6	50.137	39,25%	120.856	230,35%
		151.290	118,44%	147.396	280,94%			50.137	39,25%	120.856	230,35%
						Patrimônio líquido					
						Cotas integralizadas	9	135.570	106,13%	59.212	112,86%
						Custo estruturação fundo		(6.420)	(5,03%)	(6.420)	(12,24%)
						Resultado acumulado		(1.414)	(1,11%)	(327)	(0,62%)
								127.736	100,00%	52.465	100,00%
Total do ativo		178.000	139,35	173.346	330,40	Total do passivo e patrimônio líquido		178.000	139,35	173.346	330,40

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 28.267.555/0001-13

Demonstração do Resultado

Em 31 de dezembro de 2020 e 13 de setembro de 2019 (data de início das atividades) a 31 de dezembro 2019
(Em milhares de reais)

	Nota	Em 31 de dezembro de 2020	% s/total	Em 31 de dezembro de 2019	% s/total
Resultado de aplicações financeiras		380	(34,99)%	208	(63,61)%
Valorização/desvalorização		380	(34,99)%	208	(63,61)%
Despesas administrativas		(1.467)	134,99%	(535)	163,61%
Taxa de administração		(211)	19,43%	(68)	20,80%
Auditoria		(35)	3,22%	-	-
Consultoria Jurídica		(53)	4,88%	(228)	69,72%
Consultoria e serviços técnicos		(1.148)	105,62%	-	-
Taxa CVM e Anbima		(19)	1,75%		
Outras despesas		(1)	0,09%	(239)	73,09%
Resultado líquido do período	9	(1.087)	100,00%	(327)	100,00%

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 28.267.555/0001-13

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2020 e 13 de setembro de 2019 (data de início das atividades) a 31 de dezembro 2019

(Em milhares de reais)

	Nota	Integralização de cotas	Resultado do Período	Custos de Estruturação do Fundo	Patrimônio Líquido
Saldos em 13 de setembro de 2019		-	-	-	-
Integralização de cotas	8	59.212	-	-	59.212
Custos de estruturação		-	-	(6.420)	(6.420)
Resultado do Período		-	(327)	-	(327)
Saldos em 31 de dezembro de 2019		59.212	(327)	(6.420)	52.465
Integralização de cotas	8	76.358	-	-	76.358
Resultado do Período		-	(1.087)	-	(1.087)
Saldos em 31 de dezembro de 2020		135.570	(1.414)	(6.420)	127.736

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 28.267.555/0001-13

Demonstração do fluxo de caixa - método direto

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 13 de setembro de 2019 (data de início das atividades)
a 31 de dezembro 2019

(Em milhares de reais)

	Nota	01 de janeiro a 31 dezembro 2020	13 setembro a 31 dezembro 2019
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de taxa de administração		(205)	(51)
Pagamento de Auditoria		(44)	(8)
Taxa CVM / Anbima		(19)	(10)
Fornecedores serviços		(1.096)	(402)
Estruturação/Distribuição fundo		-	(6.420)
Pagamento das demais despesas administrativas		-	(18)
Caixa líquido das atividades operacionais		(1.364)	(6.909)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Resultado de aplicações financeiras		274	186
Desembolsos Aquisição Imóvel	5	(74.614)	(26.539)
Caixa líquido das atividades de investimento		(74.340)	(26.352)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Integralização de cotas	8	76.358	59.212
Caixa líquido das atividades de financiamento		76.358	59.212
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		654	25.950
Saldo Caixa / Equivalentes de caixa período anterior		25.950	-
Saldo Caixa / Equivalentes no final do período		26.604	25.950

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13**

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A. CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Demonstrações contábeis

Em a 31 de dezembro de 2020 e 13 de setembro de 2019 (data de início das atividades) à 31 de dezembro 2019

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota / Patrimônio Líquido do quadro de rentabilidade)

1. Contexto operacional

O BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE- Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) iniciou suas atividades em 13 de setembro de 2019 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo destina-se , exclusivamente, a investidores qualificados, conforme definição nos termos da instrução 539 da CVM e alterações posteriores. A primeira emissão de cotas do Fundo foi de 1.600.000,000 cotas a R\$ 100,00 cada, das quais 1.336.000,02258330 já foram integralizadas. Seu objetivo principal é a aquisição de frações ideais, correspondentes a 70,81% da área total, do empreendimento denominado LED CORPORATE, localizado na cidade de São Paulo, adquiridas da ODEBRECHT Realizações SP 28 – Empreendimento Imobiliário Ltda, visando proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas através valorização dos ativos do Fundo ou da posterior alienação e/ou locação das unidades que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM. O Fundo também poderá investir em Outros Ativos.

Para atingir seu objetivo o Fundo conta com os seguintes agentes:

LIBERCON ENGENHARIA LTDA – Gerenciadora da Obra;

BASÍLICA PARTNERS LATIN AMERICA PRIVATE EQUITY LTDA – Consultoria Especializada;

RELIANCE ASSET MANAGEMENT ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA – Gestor dos ativos financeiros

FRAM CAPITAL DTVM S.A. – Administradora do Fundo;

BANCO BRADESCO S.A. – Custodiante

Os cotistas ao fazerem aplicações neste Fundo, estarão expostos ao risco de perda do capital investido sem que conte com a garantia da Administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pelas Instruções nº 472/08, nº 516/11 e 517/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

**BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13**

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A. CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Demonstrações contábeis

Em a 31 de dezembro de 2020 e 13 de setembro de 2019 (data de início das atividades) à 31 de dezembro 2019

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota / Patrimônio Líquido do quadro de rentabilidade)

Em 12 de abril de 2021, as demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Administrador do Fundo.

3. Principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

É apurado pelo regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

b) Cotas de Fundos de Investimento

As quotas de fundos de investimento são atualizadas diariamente com base no valor da quota divulgado pelos Administradores dos fundos onde os recursos são aplicados. As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento foram registradas no resultado do exercício.

c) Propriedade para Investimento

As aplicações em imóveis para renda (edificações, terrenos e benfeitorias) devem ser demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais são obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais especializados com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administração do Fundo e pelos cotistas. Enquanto em construção serão contabilizados pelo custo de aquisição.

Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada.

d) Outros ativos e Passivos circulantes e a longo prazo

Os ativos são demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicáveis, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

Os passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

**BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13**

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A. CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Demonstrações contábeis

Em a 31 de dezembro de 2020 e 13 de setembro de 2019 (data de início das atividades) à 31 de dezembro 2019

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota / Patrimônio Líquido do quadro de rentabilidade)

e) Classificação dos instrumentos financeiros

Data do reconhecimento: Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

Reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros: A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características, do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos dos custos de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração: Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativo financeiro para negociação (mensurado ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Investimento mantido até o vencimento: - essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo e os cotistas tenham a intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração: Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A “taxa efetiva de juros”: corresponde ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de caixa estimado, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetivos coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

f) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

BÁSILICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A. CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Demonstrações contábeis

Em a 31 de dezembro de 2020 e 13 de setembro de 2019 (data de início das atividades) à 31 de dezembro 2019

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota / Patrimônio Líquido do quadro de rentabilidade)

4. Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalente de caixa abrangem o saldo de caixa e instrumentos financeiros com vencimento original de 3 meses ou menos, a partir da data de contratação e que estão sujeitas a um risco insignificante de alterações no seu valor.

	31.12.2020	31.12.2019
Aplicações financeiras - Fundo de Liquidez - Bradesco	26.604	25.950

5. Propriedades para investimento

Em 20 de setembro de 2019, o Fundo adquiriu unidades do imóvel abaixo discriminado, com o objetivo de valorizações através das receitas locatícias futuras, ao custo inicial de R\$ 147.138 mil. O imóvel encontra em período de construção, sendo registrado pelo seu custo efetivo, bem como corrigido ao longo do tempo pelo índice IPCA, adicionando também as despesas de registro e taxas, totalizando em 31.12.2020 um valor de R\$ 151.290. O Imóvel tem contrato de garantia de locação de 50% das unidades adquiridas pelo Fundo.

O imóvel está descrito da seguinte forma:

CONDOMÍNIO LED CORPORATE

Ø Unidades autônomas 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803, 804, 901, 902, 903, 904, 1001, 1002, 1003, 1004;

Ø Lojas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12;

Ø Vagas autônomas de nº 01 a 07.

Ø Localizado na Cidade de São Paulo – SP, à Rua Roberto Bosch nº 45, no bairro da Barra Funda, conforme Memorial de Incorporação registrado sob nº 4 da Matrícula nº 228.126 perante o 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Em 31 de dezembro de 2020, 73,13% do empreendimento já havia sido concluído.

Descrição	PU Custo	Custos ITBI e Registro	Correção parcelas	Valor Atual
CONDOMINIO LED CORPORATE /PARCELA CONDICIONADA	142.578	4.560	3.845	150.983
Custo de fundação e instalação de tanque				307
Total	142.578	4.560	3.845	151.290

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A. CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Demonstrações contábeis

Em a 31 de dezembro de 2020 e 13 de setembro de 2019 (data de início das atividades) à 31 de dezembro 2019

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota / Patrimônio Líquido do quadro de rentabilidade)

6. Aquisição de imóveis a pagar

Na data de 31 de dezembro de 2020, o Fundo possuía uma dívida no valor total de R\$ 50.136 mil (atualizados pelo IPCA N-2 e pagos até o 5º dia útil do mês subsequente) decorrente da aquisição do imóvel adquirido da ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 28 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., representada da seguinte forma:

Parcelas	Valores (R\$ mil)		Corrigida	
Mês 01	R\$ 14.009	Paga	R\$ 14.009	
Mês 02	R\$ 5.003	Paga	R\$ 5.008	
Mês 03	R\$ 7.514	Paga	R\$ 7.521	
Mês 04	R\$ 5.003	Paga	R\$ 5.013	
Mês 05	R\$ 5.003	Paga	R\$ 5.039	
Mês 06	R\$ 7.514	Paga	R\$ 7.655	
Mês 07	R\$ 5.003	Paga	R\$ 5.107	
Mês 08	R\$ 5.003	Paga	R\$ 5.120	
Mês 09	R\$ 7.514	Paga	R\$ 7.696	
Mês 10	R\$ 5.003	Paga	R\$ 5.125	
Mês 11	R\$ 5.003	Paga	R\$ 5.125	
Mês 12	R\$ 10.025	Paga	R\$ 10.294	
Mês 13	R\$ 5.003	Paga	R\$ 5.155	
Mês 14	R\$ 5.003	Paga	R\$ 5.168	
Mês 15	R\$ 7.514	Paga	R\$ 7.812	
Mês 16	R\$ 5.003	A vencer	R\$ 5.245	R\$ 5.245
Mês 17	R\$ 5.003	A vencer	R\$ 5.245	R\$ 10.490
Mês 18	R\$ 7.514	A vencer	R\$ 7.879	R\$ 18.369
Mês 19	R\$ 5.003	A vencer	R\$ 5.246	R\$ 23.615
Mês 20	R\$ 5.003	A vencer	R\$ 5.246	R\$ 28.861
Mês 21	R\$ 5.895	A vencer	R\$ 6.181	R\$ 35.042
Mês 36	R\$ 1	A vencer	R\$ 1	R\$ 35.043
Total parcelas a pagar	R\$ 132.534		R\$ 135.890	
(*)	14.604		15.093	15.093
(**)			307	
Total	147.138		R\$ 151.290	R\$ 50.136

(*) Parcela condicionada de até R\$ 10.044 mil vinculada à celebração inicial dos contratos de aluguel garantido, mais despesas com ITBI.

(**) Valor referente a fundação e instalação Tanque no terreno.

**BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13**

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A. CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Demonstrações contábeis

Em a 31 de dezembro de 2020 e 13 de setembro de 2019 (data de início das atividades) à 31 de dezembro 2019

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota / Patrimônio Líquido do quadro de rentabilidade)

7. Gerenciamento de Riscos

Não obstante a diligência do Administrador, da Empresa de Consultoria Especializada, do Gestor, bem como dos demais prestadores de serviços do Fundo, em colocar em prática a Política de Investimento delineada neste Regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a riscos inerentes aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros, quando aplicável, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira e/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, da Empresa de Consultoria Especializada, do Gestor e dos demais prestadores de serviços do Fundo, que sejam julgados de pequena relevância neste momento, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. As aplicações dos Cotistas não contam com garantia do Administrador, da Empresa de Consultoria Especializada, dos demais prestadores de serviços do Fundo e/ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

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.

Risco de atraso e interrupção na reforma ou 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 consequente 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.

**BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13**

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A. CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Demonstrações contábeis

Em a 31 de dezembro de 2020 e 13 de setembro de 2019 (data de início das atividades) à 31 de dezembro 2019

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota / Patrimônio Líquido do quadro de rentabilidade)

Riscos relacionados à construção dos empreendimentos e às matérias-primas. Podem ocorrer falhas na execução das obras ou defeitos em materiais e/ou mão-de-obra. 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.

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.

Risco de vacância. Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a exploração comercial de Ativos Imobiliários, ainda que o Administrador, Empresa de Consultoria Especializada e o 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.

**BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13**

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A. CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Demonstrações contábeis

Em a 31 de dezembro de 2020 e 13 de setembro de 2019 (data de início das atividades) à 31 de dezembro 2019

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota / Patrimônio Líquido do quadro de rentabilidade)

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.

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.

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, consequentemente, na rentabilidade e no valor das Cotas.

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 à 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.

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.

**BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13**

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A. CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Demonstrações contábeis

Em a 31 de dezembro de 2020 e 13 de setembro de 2019 (data de início das atividades) à 31 de dezembro 2019

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota / Patrimônio Líquido do quadro de rentabilidade)

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 33, 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.

Risco de crédito dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e de suas Cotas.

Outros Riscos. Além dos riscos específicos do setor imobiliário, o Fundo estará sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, da Empresa de Consultoria Especializada e o Gestor, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, alteração do tratamento tributário relacionado diretamente ou indiretamente ao Fundo, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, ou aplicações significativas, conforme abaixo indicados:

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;

**BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13**

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A. CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Demonstrações contábeis

Em a 31 de dezembro de 2020 e 13 de setembro de 2019 (data de início das atividades) à 31 de dezembro 2019

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota / Patrimônio Líquido do quadro de rentabilidade)

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;

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;

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;

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;

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; e

**BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13**

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A. CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Demonstrações contábeis

Em a 31 de dezembro de 2020 e 13 de setembro de 2019 (data de início das atividades) à 31 de dezembro 2019

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota / Patrimônio Líquido do quadro de rentabilidade)

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.

8. Emissão e amortização de Cotas

Emissão

Na emissão de cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da cota conforme boletins de subscrição dos investidores e os valores integralizados devem ser depositados diretamente na conta do Fundo. Na primeira emissão foram emitidas 1.600.000 cotas ao valor de R\$ 100,00 cada uma que correspondem ao montante de R\$ 160.000 mil. A integralização ocorrerá de acordo com as chamadas de capital a serem realizadas.

As cotas emitidas pelo Fundo poderão ser registradas para negociação na B3 (Brasil/Bolsa/Balcão).

Integralização

Em 31 de dezembro de 2020 já haviam sido integralizadas 1.336,000 cotas (592.000 em 31.12.2019).

A integralização das cotas pode ser feita (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, e/ou (ii) imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM 472, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo custodiante.

Na integralização de cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da cota conforme disposto no regulamento do fundo.

Resgate de cotas

Não haverá resgate de cotas a não ser por liquidação do Fundo, deliberada por Assembleia Geral de Cotista.

**BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13**

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A. CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Demonstrações contábeis

Em a 31 de dezembro de 2020 e 13 de setembro de 2019 (data de início das atividades) à 31 de dezembro 2019

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota / Patrimônio Líquido do quadro de rentabilidade)

9. Patrimônio líquido

O patrimônio líquido Atual do Fundo está dividido por 1.336.000 cotas, de série única, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário atual é de R\$ 95,61095130 resultando em R\$ 127.736. A emissão total autorizada é de R\$ 160.000 (Cento e sessenta milhões de Reais), sendo que as chamadas de aportes são corrigidas pelo IPCA. As cotas poderão ser negociadas em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Do Patrimônio líquido foram deduzidos os custos iniciais de estruturação do fundo no montante de R\$ 6.420.

Resultado em 2020

No exercício de 2020 o Fundo apresentou resultado negativo de R\$ 1.087 (R\$ 327 em 2019), (receitas (–) despesas) reflexo do início das operações do Fundo, tendo em vista que o único imóvel adquirido ainda está em fase de construção.

10. Distribuição de rendimentos

De acordo com o regulamento, o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, considerando as disponibilidades de caixa existentes.

Os rendimentos auferidos nos semestres são distribuídos mensalmente, a título de rendimentos dos exercícios. No período não houve distribuição de rendimentos.

Até 31 de dezembro de 2020 e de 2019 não foram distribuídos rendimentos.

11. Taxa de administração

A taxa de administração, que engloba os serviços qualificados de custodiante, escrituração de cotas, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo é de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo no último dia do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento, na forma do regulamento do Fundo, pagável mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), observado o valor mínimo mensal, de R\$ 17, valor este atualizado anualmente, pela variação do IPCA no período.

No exercício, foi reconhecida despesa de taxa de administração no valor de R\$ 211 (2019 – R\$ 68) e o valor a pagar de R\$ 22.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A. CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Demonstrações contábeis

Em a 31 de dezembro de 2020 e 13 de setembro de 2019 (data de início das atividades) à 31 de dezembro 2019

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota / Patrimônio Líquido do quadro de rentabilidade)

12. Rentabilidade

A rentabilidade do Fundo no período findo em 31 de dezembro de 2020 foi de 7,70% (-11,38% em 2019).

Valores em Reais - exercício findo em 31 de dezembro de 2020			
	Dezembro	Valores médios no período	
Número médio - total de cotas do fundo	1.336.000	Quantidade média de cotas	958.667
Número total de cotas do fundo	1.336.000,00		
Valor Unitário cota	95,6109513		
Patrimônio Líquido do fundo	127.736.233,10	PL médio do exercício	85.731.204,15
Valor distribuído aos cotistas	-	Valor total distribuído	-
Valor distribuído por cota	-	Valor médio distribuído por cota	-
Rentabilidade mensal	-0,05%	Rentabilidade média do exercício	
		Rentabilidade do fundo no exercício	7,89%

Valores em Reais - período findo em 31 de dezembro de 2019			
	Dezembro	Valores médios no período	
Número médio - total de cotas do fundo	592.000,00	Quantidade média de cotas	496.000
Número total de cotas do fundo	592.000,00		
Valor Unitário cota	88,62161		
Patrimônio Líquido do fundo	52.463.994,98	PL médio do período	36.226.817,37
Valor distribuído aos cotistas	-	Valor total distribuído	-
Valor distribuído por cota	-	Valor médio distribuído por cota	-
Rentabilidade mensal	0,09%	Rentabilidade média do período	-2,59%
		Rentabilidade do fundo no período	-11,38%

Rentabilidade passada não é garantia de rendimentos futuros.

**BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13**

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A. CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Demonstrações contábeis

Em a 31 de dezembro de 2020 e 13 de setembro de 2019 (data de início das atividades) à 31 de dezembro 2019

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota / Patrimônio Líquido do quadro de rentabilidade)

13. Despesas administrativas

Despesas de administração, consultoria imobiliária e custódia o Fundo possui outras despesas administrativas elencadas abaixo:

Saldos em 31 de dezembro:				
	2020	% s/PL Médio	2019	% s/PL Médio
Taxa de administração	211	0,25%	68	0,19%
Despesas com serviços de terceiros				
Advocatícios	53	0,06%	228	0,63%
Auditoria	35	0,04%	17	0,05%
Consultorias	1.148	1,34%	174	0,48%
Outras despesas operacionais				
B3 / Anbima / CVM	19	0,02%	9	0,02%
Cartorárias	-	-	18	0,05%
Impostos retidos	-	-	21	0,06%
Outras	1	-	-	-
Total	1.467	1,71%	535	1,48%

PL Médio 2020 85.731
PL Médio 2019 36.226

14. Tributação

Os fundos de investimento imobiliário, instituídos pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, devem distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Poderão ser feitas distribuições mensais, as quais serão deduzidas dos resultados semestrais. Essas distribuições estão sujeitas às incidências do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), exceto quando:

(i) os rendimentos pagos as pessoas físicas que possuam participação no fundo em percentual igual ou menor a 10% e desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, cinquenta cotistas os quais são isentos de imposto de renda na fonte; e

**BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13**

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A. CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Demonstrações contábeis

Em a 31 de dezembro de 2020 e 13 de setembro de 2019 (data de início das atividades) à 31 de dezembro 2019

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota / Patrimônio Líquido do quadro de rentabilidade)

(ii) os rendimentos forem pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraíso fiscal as quais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%, exceto quando se tratar de pessoas físicas que possuam participação igual ou menor 10% das cotas do fundo as quais, nesse caso, são equiparadas às domiciliadas no país.

Sobre a carteira do Fundo

Conforme art. 36 da IN 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos contabilizados nas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se às incidências do imposto, conforme o caso sobre a renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, exceto: as rendas e lucros decorrentes dos títulos de letras hipotecários, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

15. Custódia de cotas

Os títulos e valores mobiliários estão custodiados e registrados pela Fram Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira regularmente credenciada perante a CVM, prestadora de serviços de controladoria, custódia qualificada e escrituração das cotas do Fundo.

16. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

17. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

18. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas do Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

**BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13**

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A. CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Demonstrações contábeis

Em a 31 de dezembro de 2020 e 13 de setembro de 2019 (data de início das atividades) à 31 de dezembro 2019

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota / Patrimônio Líquido do quadro de rentabilidade)

19. Outros assuntos

Conforme amplamente divulgado, em dezembro de 2019, foram identificados os primeiros casos de Coronavírus (COVID-19) na China. O número de casos aumentou rapidamente, e em março de 2020 a Organização Mundial da Saúde declarou o surto, uma Pandemia.

Considerando os riscos e incertezas que diversas companhias estão sujeitas em razão do impacto econômico-financeiro advindos desta epidemia, assim como a interconectividade de toda cadeia produtiva das empresas operacionais que compõe os investimentos do Fundo, a administração está acompanhando os acontecimentos recentes e avaliando os eventuais impactos que possam refletir na queda dos ativos financeiros do Fundo.

20. Eventos Subsequentes

Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações contábeis, não ocorreram eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações contábeis apresentadas.

Diretor e contador do Fundo

Alberto Garcia Roche
Diretor

Valter Roberto Mendes
CRC 1SP122868/O-3
Contador responsável

* * *