

# Basílica Partners Led Corporate - Fundo De Investimento Imobiliário

CNPJ nº 28.267.555/0001-13

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e  
Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 31 de dezembro de 2021



# Índice

|                                                                                                                       | <b>Página</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras                                                  | 3             |
| Demonstrações financeiras                                                                                             | 7             |
| Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras<br>para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 | 11            |

# Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

---

**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 à Administradora do

**Basílica Partners Led Corporate - Fundo De Investimento Imobiliário**

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

São Paulo – SP

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Basílica Partners Led Corporate - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 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 financeiras acima referidas representam 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 2021, o desempenho das 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 financeiras".

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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

## Propriedade 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 foram avaliadas ao valor justo em 31 de dezembro de 2021 no montante de R\$ 321.211 mil, o equivalente a 98,87% do Patrimônio Líquido no Fundo. Entendemos que, para a elaboração de uma avaliação econômico-financeiro de um investimento, é possível o uso de diversas técnicas de avaliação e premissas, as quais podem resultar em estimativas de valor justo com diferenças significativas. Em nosso julgamento, consideramos a valorização a valor justo e a existência dos investimentos como assuntos relevante para nossa auditoria.

### Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: (i) conciliação contábil da carteira; (ii) análise das matrículas dos imóveis por amostragem; (iii) envolvimento de especialistas em avaliação de ativos para revisão dos laudos a valor justo das propriedades para investimento. Os procedimentos realizados pelos especialistas contemplaram: (a) análise da razoabilidade das premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; e (b) conclusão dos resultados obtidos nas projeções de fluxo de caixa descontado; (iv) recálculo do contrato para receitas de aluguel; e; (v) 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 foram adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## Distribuição de rendimentos aos cotistas

(Conforme Nota Explicativa nº 10 - Política de distribuição dos resultados e nº 7 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas)

### Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

### Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 10 e nº 7 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo da distribuição dos rendimentos ao cotista, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto

## Responsabilidade da administradora sobre as demonstrações financeiras

A administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras 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 financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administradora 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 financeiras, 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 financeiras.

## Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 financeiras.

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 financeiras, 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;
- Concluímos 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 financeiras 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 financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras 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 a 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 financeiras 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, 31 de março de 2022



Thiago Benazzi Arteiro  
CT CRC 1SP-273.332/O-9

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

FRAM CAPITAL DTVM S/A  
13.673.855/0001-25

## Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

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

FRAM CAPITAL DTVM S/A.  
 13.673.855/0001-25

**Demonstração dos resultados do exercício**  
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

|                                                   | Nota | Em 31 de<br>dezembro de<br>2021 | % s/total | Em 31 de<br>dezembro de<br>2020 | % s/total |
|---------------------------------------------------|------|---------------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|
| <b>Resultado de aplicações financeiras</b>        |      | <b>380</b>                      | 0,23      | <b>380</b>                      | (34,96)   |
| Valorização/desvalorização aplicações financeiras |      | 380                             | 0,23      | 380                             | (34,96)   |
| <b>Resultado com imóveis</b>                      |      | <b>171.661</b>                  | 102,04    | -                               | -         |
| Aluguéis                                          | 5    | 3.694                           | 2,19      | -                               | -         |
| Ajuste a valor justo - laudo                      | 5    | 167.967                         | 99,85     | -                               | -         |
| <b>Despesas administrativas</b>                   | 13   | <b>(3.820)</b>                  | (2,27)    | <b>(1.467)</b>                  | 134,96    |
| Taxa de administração e gestão                    |      | (657)                           | (0,39)    | (211)                           | 19,41     |
| Auditoria                                         |      | (53)                            | (0,03)    | (35)                            | 3,22      |
| Condomínio                                        |      | (437)                           | (0,26)    | -                               | -         |
| Encargos conta garantida - aluguéis OR            |      | (647)                           | (0,38)    | -                               | -         |
| Consultoria Jurídica                              |      | (266)                           | (0,16)    | (53)                            | 4,88      |
| Tributos estaduais e municipais                   |      | (198)                           | (0,12)    | -                               | -         |
| Consultoria e serviços técnicos                   |      | (1.511)                         | (0,90)    | (1.148)                         | 105,61    |
| Taxa CVM e Anbima                                 |      | (29)                            | (0,02)    | (19)                            | 1,75      |
| Outras despesas                                   |      | (22)                            | (0,01)    | (1)                             | 0,09      |
| <b>Resultado líquido do exercício</b>             | 9    | <b>168.221</b>                  | 100,00    | <b>(1.087)</b>                  | 100,00    |

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

**BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 28.267.555/0001-13

FRAM CAPITAL DTVM S/A.

13.673.855/0001-25

**Demonstração das mutações dos ativos líquidos atribuíveis aos cotistas**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

|                                         | Nota | Integralização de cotas | Custos de Estruturação do Fundo | Lucros acumulados | Patrimônio Líquido |
|-----------------------------------------|------|-------------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b> |      | <b>59.212</b>           | <b>(6.420)</b>                  | <b>(327)</b>      | <b>52.465</b>      |
| Integralização de cotas                 |      | 76.358                  | -                               | -                 | 76.358             |
| Resultado do Período                    |      | -                       | -                               | (1.087)           | (1.087)            |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b> |      | <b>135.570</b>          | <b>(6.420)</b>                  | <b>(1.414)</b>    | <b>127.736</b>     |
| Integralização de cotas                 | 8    | 28.937                  | -                               | -                 | 28.937             |
| Resultado do Exercício                  | 9    | -                       | -                               | 168.221           | 168.221            |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b> |      | <b>164.507</b>          | <b>(6.420)</b>                  | <b>166.807</b>    | <b>324.894</b>     |

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

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

**FRAM CAPITAL DTVM S/A.**

**13.673.855/0001-25**

**Demonstração dos fluxos de caixa - método direto**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

|                                                          | Nota | 2021                  | 2020                  |
|----------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
|                                                          |      | <hr/>                 | <hr/>                 |
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>        |      |                       |                       |
| Pagamento de taxa de administração                       |      | (352)                 | (205)                 |
| Pagamento de Auditoria                                   |      | (12)                  | (44)                  |
| Taxa CVM / Anbima / Bolsas B3                            |      | (39)                  | (19)                  |
| Pagamento Condomínio e IPTU                              |      | (639)                 | -                     |
| Fornecedores serviços/consultoria                        |      | (1.708)               | (1.096)               |
| Pagamento das demais despesas administrativas            |      | (37)                  | -                     |
| <b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>         |      | <hr/> <b>(2.787)</b>  | <hr/> <b>(1.364)</b>  |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>     |      |                       |                       |
| Resultado resgate aplicações financeiras                 |      | 167                   | 274                   |
| Aquisição de LFT                                         |      | (18.433)              | -                     |
| Conta garantida                                          |      | 20.035                | -                     |
| Recebimento aluguéis                                     |      | 1.563                 | -                     |
| Parcelas imóvel                                          | 5    | (43.464)              | (72.587)              |
| Correção montária parcelas imóvel                        | 5    | (3.150)               | (1.720)               |
| ITBI pago imóvel                                         | 5    | (4.101)               | -                     |
| Outros custos agregados ao imóvel                        | 5    | (1.347)               | (307)                 |
| <b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>      |      | <hr/> <b>(48.730)</b> | <hr/> <b>(74.340)</b> |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>    |      |                       |                       |
| Integralização de cotas                                  | 8    | 28.937                | 76.358                |
| <b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>     |      | <hr/> <b>28.937</b>   | <hr/> <b>76.358</b>   |
| <b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b> |      | <hr/> <b>(22.580)</b> | <hr/> <b>654</b>      |
| Saldo Caixa / Equivalentes de caixa período anterior     |      | <hr/> <b>26.604</b>   | <hr/> <b>25.950</b>   |
| Saldo Caixa / Equivalentes no final do período           |      | <hr/> <b>4.024</b>    | <hr/> <b>26.604</b>   |

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

**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 financeiras  
Em a 31 de dezembro de 2021**

**(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 a, 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 1.599.948,64069699 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

**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 financeiras  
Em a 31 de dezembro de 2021**

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

---

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. A moeda utilizada é o Real brasileiro.

**3. Principais práticas contábeis**

a) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

**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 financeiras  
Em a 31 de dezembro de 2021**

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

---

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.

e) 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.

f) 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,

**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 financeiras  
Em a 31 de dezembro de 2021**

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

---

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.

g) 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.

**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 financeiras  
Em a 31 de dezembro de 2021**

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

---

**4. Disponibilidades e aplicações financeiras**

**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.

**Caixa e Equivalente de caixa**

|                                                       | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
| Bancos                                                | 1.059      | -          |
| Aplicações financeiras - Fundo de Liquidez - Bradesco | 2.965      | 26.604     |
|                                                       | 4.024      | 26.604     |

**Títulos Públicos**

**Letras financeiras do Tesouro**

Em 31 de dezembro o Fundo mantinha em sua carteira 1.667 LFTs, ao valor de mercado de R\$ 18.706.

**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 já foi entregue e sua construção foi concluída, sendo seu custo efetivo, corrigido ao longo do tempo pelo índice IPCA, adicionando também as despesas de registro e taxas, totalizando em 31.12.2021 um valor de R\$ 153.244. No período de 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2021 o valor incorrido com as parcelas da compra e outros custos totalizaram R\$ 52.062.

**Aluguéis**

Conforme contrato de compra e Venda, o Imóvel tem contrato de garantia de locação com a OR Empreendimentos e participações S.A. de 50% das unidades adquiridas pelo

**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 financeiras  
Em a 31 de dezembro de 2021**

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

---

Fundo.

Em 31 de dezembro de 2021 o valor mensal do aluguel provisionado de 50% das lajes é de R\$ 710, sendo que os demais 50% das lajes ainda estão desocupadas. Esse valor mensal, juntamente com os valores proporcionais de condomínio é deduzido mensalmente dessa conta garantida.

A política adotada pela administração do Fundo para Perdas Estimadas de Créditos de Liquidação duvidosa é a seguinte:

| Período de atraso          | Faixa | % de provisão |
|----------------------------|-------|---------------|
| Vencidos de 0 a 14 dias    | A     | 0,00          |
| Vencidos de 15 a 30 dias   | B     | 1,50          |
| Vencidos de 31 a 60 dias   | C     | 9,50          |
| Vencidos de 61 a 90 dias   | D     | 21,42         |
| Vencidos de 91 a 120 dias  | E     | 51,23         |
| Vencidos de 121 a 365 dias | F     | 100,00        |
| Vencidos a mais de 365     | WOP   | Prejuízo      |

Em 31 de dezembro de 2021 não havia provisões para perdas.

**Conta Garantida**

Em 25 de outubro de 2021, a OR Empreendimentos e Participações S.A., efetuou depósito de R\$ 20.035 em uma conta garantida do Fundo para garantir o cumprimento do pagamento de aluguel de 50% das lajes do condomínio Led Corporate e do condomínio referente a esses 50% dessas despesas mensais.

**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 financeiras  
Em a 31 de dezembro de 2021**

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

O imóvel está descrito da seguinte forma:

**CONDOMÍNIO LED CORPORATE**

| Unidade | Matrícula | Área útil<br>privativa M2 | Área comum<br>edificada M2 | Área comum<br>descoberta | Área total<br>M2 | quantidade de<br>vagas na<br>garagem |
|---------|-----------|---------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------|
| 501     | 280551    | 508,13                    | 445,35                     | 81,502                   | 1.034,982        | 14                                   |
| 502     | 280552    | 503,8                     | 444,264                    | 81,222                   | 1.029,286        | 14                                   |
| 503     | 250553    | 508,13                    | 445,35                     | 81,502                   | 1.034,982        | 14                                   |
| 504     | 280554    | 503,8                     | 444,264                    | 81,222                   | 1.029,286        | 14                                   |
| 601     | 280555    | 508,13                    | 445,35                     | 81,502                   | 1.034,982        | 14                                   |
| 602     | 280556    | 503,8                     | 444,264                    | 81,222                   | 1.029,286        | 14                                   |
| 603     | 280557    | 508,13                    | 445,35                     | 81,502                   | 1.034,982        | 14                                   |
| 604     | 280558    | 503,8                     | 444,264                    | 81,222                   | 1.029,286        | 14                                   |
| 701     | 280559    | 508,13                    | 445,35                     | 81,502                   | 1.034,982        | 14                                   |
| 702     | 280560    | 503,8                     | 444,264                    | 81,222                   | 1.029,286        | 14                                   |
| 703     | 280561    | 508,13                    | 445,35                     | 81,502                   | 1.034,982        | 14                                   |
| 704     | 280562    | 503,8                     | 444,264                    | 81,222                   | 1.029,286        | 14                                   |
| 801     | 280563    | 508,13                    | 445,35                     | 81,502                   | 1.034,982        | 14                                   |
| 802     | 280564    | 503,8                     | 444,264                    | 81,222                   | 1.029,286        | 14                                   |
| 803     | 280565    | 508,13                    | 445,5                      | 81,502                   | 1.035,132        | 14                                   |
| 804     | 280566    | 503,8                     | 444,264                    | 81,222                   | 1.029,286        | 14                                   |
| 901     | 280567    | 508,13                    | 445,35                     | 81,502                   | 1.034,982        | 14                                   |
| 902     | 280568    | 503,8                     | 444,264                    | 81,222                   | 1.029,286        | 14                                   |
| 903     | 280569    | 508,13                    | 445,35                     | 81,502                   | 1.034,982        | 14                                   |
| 904     | 280570    | 503,8                     | 444,264                    | 81,222                   | 1.029,286        | 14                                   |
| 1001    | 280571    | 508,13                    | 445,35                     | 81,502                   | 1.034,982        | 14                                   |
| 1002    | 280572    | 503,8                     | 444,264                    | 81,222                   | 1.029,286        | 14                                   |
| 1003    | 280573    | 508,13                    | 445,35                     | 81,502                   | 1.034,982        | 14                                   |
| 1004    | 280574    | 503,8                     | 444,264                    | 81,222                   | 1.029,286        | 14                                   |
| 1101    | 280575    | 508,13                    | 445,35                     | 81,502                   | 1.034,982        | 14                                   |
| 1102    | 280576    | 503,8                     | 444,264                    | 81,222                   | 1.029,286        | 14                                   |
| 1103    | 280577    | 508,13                    | 445,35                     | 81,502                   | 1.034,982        | 14                                   |
| 1104    | 280578    | 503,8                     | 444,264                    | 81,222                   | 1.029,286        | 14                                   |
| 1201    | 280579    | 508,13                    | 445,35                     | 81,502                   | 1.034,982        | 14                                   |
| 1202    | 280580    | 503,8                     | 444,264                    | 81,222                   | 1.029,286        | 14                                   |
| 1203    | 280581    | 508,13                    | 445,35                     | 81,502                   | 1.034,982        | 14                                   |
| 1204    | 280582    | 503,8                     | 444,264                    | 81,222                   | 1.029,286        | 14                                   |
| 1301    | 280583    | 508,13                    | 445,35                     | 81,502                   | 1.034,982        | 14                                   |
| 1302    | 580584    | 503,8                     | 444,264                    | 81,222                   | 1.029,286        | 14                                   |
| 1303    | 280585    | 508,13                    | 445,35                     | 81,502                   | 1.034,982        | 14                                   |
| 1304    | 280586    | 503,8                     | 444,264                    | 81,222                   | 1.029,286        | 14                                   |
| 1401    | 280587    | 508,13                    | 445,35                     | 81,502                   | 1.034,982        | 14                                   |
| 1402    | 250588    | 503,8                     | 444,264                    | 81,222                   | 1.029,286        | 14                                   |
| 1403    | 280589    | 508,13                    | 445,35                     | 81,502                   | 1.034,982        | 14                                   |
| 1404    | 280590    | 503,8                     | 444,264                    | 81,222                   | 1.029,286        | 14                                   |
| loja 01 | 280607    | 58,31                     | 48,163                     | 63,05                    | 169,523          | 10                                   |
| loja 02 | 280608    | 58,31                     | 48,163                     | 63,05                    | 169,523          | 10                                   |
| loja 03 | 280609    | 62,9                      | 49,764                     | 65,127                   | 177,791          | 10                                   |
| loja 04 | 280610    | 78,19                     | 68,621                     | 89,872                   | 236,683          | 10                                   |
| loja 05 | 280611    | 78,19                     | 68,621                     | 89,872                   | 236,683          | 10                                   |
| loja 06 | 280612    | 81,05                     | 69,673                     | 91,238                   | 241,961          | 10                                   |
| loja 07 | 280613    | 81,05                     | 69,673                     | 91,238                   | 241,961          | 10                                   |
| loja 08 | 280614    | 81,05                     | 69,673                     | 91,238                   | 241,961          | 10                                   |

**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 financeiras  
Em a 31 de dezembro de 2021**

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

|         |        |        |        |         |         |    |
|---------|--------|--------|--------|---------|---------|----|
| loja 09 | 280615 | 69,19  | 52,792 | 69,05   | 191,032 | 10 |
| loja 10 | 280616 | 63,3   | 50,383 | 65,93   | 179,613 | 10 |
| loja 11 | 280617 | 75,55  | 54,308 | 71,022  | 200,880 | 10 |
| loja 12 | 280618 | 120,96 | 95,978 | 125,653 | 342,591 | 10 |

➤ 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 2021, o empreendimento já havia sido concluído.

- Em 31 de dezembro de 2021 a Apsis Consultoria Empresarial Ltda, empresa conceituada, e atuante nesse mercado de avaliações a longo tempo, emitiu um laudo de avaliação, foi utilizado a Metodologia da Renda, com a aplicação do Fluxo de Caixa Descontado, para definição do Valor Justo e o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (“CDDM”) com uso de tratamento por fatores para a definição do valor de mercado de locação utilizado após o término do contrato vigente.. Esse laudo atribuiu o valor do imóvel em R\$ 321.211.

**Condomínio Led Corporate**

| <b>Descrição</b>                         | <b>Valor<br/>Custo<br/>inicial</b> | <b>ITBI a<br/>pagar</b> | <b>Correção<br/>das<br/>parcelas</b> | <b>Ajustes/Custos<br/>agregados</b> | <b>Ajuste a<br/>valor justo<br/>- laudo</b> | <b>Valor<br/>final</b> |
|------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------|
| <b>31 de dezembro de 2020</b>            |                                    |                         |                                      |                                     |                                             |                        |
| <b>Saldo inicial</b>                     | <b>142.578</b>                     | 4.560                   | 3.845                                |                                     | -                                           | <b>150.983</b>         |
| Custo de fundação e instalação de tanque | <b>150.983</b>                     |                         |                                      | 307                                 | -                                           | <b>151.290</b>         |
| <b>31 de dezembro de 2021</b>            |                                    |                         |                                      |                                     |                                             |                        |
| <b>Saldo anterior</b>                    | <b>151.290</b>                     | -                       | -                                    | -                                   | -                                           | <b>151.290</b>         |
| Ajuste ITBI provisionado a maior         | <b>151.290</b>                     | -                       | -                                    | (459)                               | -                                           | <b>150.831</b>         |
| ITBI a pagar vagas garagem               | <b>150.831</b>                     | 27                      |                                      |                                     |                                             | <b>150.858</b>         |
| Correção parcelas                        | <b>150.858</b>                     |                         | 1.039                                |                                     |                                             | <b>151.897</b>         |
| Custos agregados à obras                 | <b>151.897</b>                     |                         |                                      | 1.347                               |                                             | <b>153.244</b>         |
| Ajuste a valor justo - laudo             | <b>153.244</b>                     | -                       |                                      | -                                   | 167.967                                     | <b>321.211</b>         |

**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 financeiras  
Em a 31 de dezembro de 2021**

(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 2021, o Fundo possuía apenas uma parcela final fixa de R\$ 1 a pagar.

O total, das parcelas contratuais da compra do imóvel, pagas pelo Fundo, está representado da seguinte forma:

| Parcelas                      | Valores (R\$ mil)  |          | Corrigida          | A pagar      |
|-------------------------------|--------------------|----------|--------------------|--------------|
| 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          | Paga     | R\$ 5.246          |              |
| Mês 17                        | R\$ 5.003          | Paga     | R\$ 5.292          |              |
| Mês 18                        | R\$ 7.514          | Paga     | R\$ 8.056          |              |
| Mês 19                        | R\$ 5.003          | Paga     | R\$ 5.377          |              |
| Mês 20                        | R\$ 5.003          | Paga     | R\$ 5.423          |              |
| Mês 21                        | R\$ 5.895          | Paga     | R\$ 6.184          |              |
| Mês 36                        | R\$ 1              | A vencer | R\$ 1              | R\$ 1        |
| <b>Total parcelas a pagar</b> | <b>R\$ 132.534</b> |          | <b>R\$ 136.426</b> |              |
| (*)                           | 10.044             | Paga     | 10.044             |              |
| ITBI                          | 4.559              | Pago     | 4.100              |              |
| <b>Total</b>                  | <b>147.138</b>     |          | <b>150.570</b>     | <b>R\$ 1</b> |

(\*) Parcela Condicionada foi paga e retornou ao Fundo na forma de conta garantida com o objetivo de garantir os aluguéis de 50% das lajes pertencentes ao Fundo, conforme contrato de compra do imóvel.

**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 financeiras  
Em a 31 de dezembro de 2021**

**(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.

**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 financeiras  
Em a 31 de dezembro de 2021**

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

---

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.

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, consequentemente, 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,

**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 financeiras  
Em a 31 de dezembro de 2021**

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

---

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, consequentemente, 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, consequentemente, 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.

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

**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 financeiras**

**Em a 31 de dezembro de 2021**

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

---

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.

**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.

**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.

**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.

**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 financeiras**

**Em a 31 de dezembro de 2021**

**(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 Cotista

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Em reunião realizada em 21 de dezembro de 2021, o Colegiado da CVM, ao apreciar recurso contra decisão de Área Técnica da CVM, entendeu que “caso o valor a ser distribuído pelo FII, calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei nº 8.668/93 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014 (...) seja superior ao montante do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, o montante distribuído em excesso à soma do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, deve ser tratado contabilmente como amortização de cotas ou devolução do capital” (“Decisão de 21.12.2021”). Os efeitos da Decisão de 21.12.2021 encontram-se suspensos por força de nova decisão do Colegiado, proferida em 31 de janeiro de 2022, situação essa que deve perdurar enquanto o Colegiado não apreciar pedido de reconsideração contra a Decisão de 21.12.2021, já apresentado e pendente de julgamento. O desenvolvimento dos referidos fatos, em especial a decisão a ser proferida pelo Colegiado da CVM a respeito do Pedido de Reconsideração, poderá resultar em alteração da atual prática contábil relacionada à distribuição de rendimentos pelos Fundos de Investimento Imobiliários.

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

**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 financeiras  
Em a 31 de dezembro de 2021**

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

---

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;

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;

**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 financeiras  
Em a 31 de dezembro de 2021**

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

---

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

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. No período de 01 de janeiro de 2021 a 31 de dezembro de 2021 foram emitidas 263.948 cotas num montante de R\$ 28.937.

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

**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 financeiras  
Em a 31 de dezembro de 2021**

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

---

**Integralização**

Em 31 de dezembro de 2021 já haviam sido integralizadas 1.599.948 cotas (1.336.000 cotas em 31.12.2020).

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.

**9. Patrimônio líquido**

O patrimônio líquido Atual do Fundo, em 31.12.2021, está dividido por 1.599.948,64069699 cotas, de série única, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário atual é de R\$ 203,06511055 resultando em R\$ 324.894. 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 2021 e 2020**

No exercício de 2021 o Fundo apresentou resultado positivo de R\$ 168.221 (negativo de R\$ 1.087 em 2020), (receitas (–) despesas), reflexo do ajuste a valor justo do imóvel.

**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 financeiras  
Em a 31 de dezembro de 2021**

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

**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.

No primeiro semestre de 2021 o Fundo apresentou um resultado negativo de caixa, no valor de R\$ 688 e, portanto, não houve distribuição aos cotistas naquele semestre findo em junho de 2021.

Já no segundo semestre de 2021, o Fundo obteve um resultado de caixa de R\$ 1.147, gerado basicamente pelo recebimento de aluguéis, o qual foi distribuído aos cotistas detentores de cotas em 31 de dezembro e cujo pagamento ocorreu em 01 de fevereiro de 2022. Os valores apurados estão demonstrados abaixo:

|                                                        | julho | agosto | setembro | 3º trimestre | outubro | novembro | dezembro | 4º trimestre | 2º semestre |
|--------------------------------------------------------|-------|--------|----------|--------------|---------|----------|----------|--------------|-------------|
| RECEITAS PASSÍVEIS DISTRIBUIÇÃO                        | 46    | 1      | 1.565    | 1.612        | 54      | 710      | 710      | 1.475        | 3.087       |
| (-) DESPESAS DO FUNDO                                  | -119  | -247   | -442     | -808         | -379    | -355     | -397     | -1.131       | -1.940      |
| Resultado                                              | -74   | -245   | 1.123    | 804          | -325    | 355      | 313      | 343          | 1.147       |
| Resultado Acumulado                                    | -74   | -319   | 804      | 804          | 479     | 834      | 1.147    | 1.147        | 1.147       |
| Provisão (adiantamento valor a distribuir no semestre) | -     | -      | -        | -            | -       | -        | -        | -            | -           |
| Saldo passível de distribuição no semestre             | -74   | -319   | 804      | 804          | 479     | 834      | 1.147    | 1.147        | 1.147       |

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| <b>1.599.948,77813695</b> | número cotas             |
| <b>0,00072</b>            | R\$ por cota             |
| <b>1.147</b>              | Passível de Distribuição |

Os rendimentos auferidos como “resultados de caixa”, a cada semestre, podem ser distribuídos mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos dos respectivos semestres. No período não houve distribuição de rendimentos. O Fundo pode também realizar amortizações mediante deliberações em assembleia.

**11. Taxa de administração**

A taxa de administração e gestão, 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

**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 financeiras  
Em a 31 de dezembro de 2021**

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

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\$ 657 (R\$ 211 em 2020) e o valor a pagar de R\$ 327 (R\$ 22 em 2020)

**12. Rentabilidade**

| Valores em Reais - período findo em 31 de dezembro de 2021 |             |                                  |             |
|------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|
|                                                            | Dezembro    | Valores médios no período        |             |
| Número médio - total de cotas do fundo                     | 1.599.949   | Quantidade média de cotas        | 1.484.039   |
| Número total de cotas do fundo                             | 1.599.949   |                                  |             |
| Valor Unitário cota                                        | 203,0651106 |                                  |             |
| Valor Patrimônio Líquido do fundo                          | 324.893.747 | PL médio do período              | 194.500.548 |
| Valor distribuído aos cotistas                             | -           | Valor total distribuído          | -           |
| Valor distribuído por cota                                 | -           | Valor médio distribuído por cota | -           |
| Rentabilidade mensal                                       | 5,78%       |                                  |             |
| Rentabilidade do fundo no período                          |             |                                  | 112,39%     |

| Valores em Reais - período 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     |                                  |               |
| Valor Patrimônio Líquido do fundo                          | 127.736.233,10 | PL médio do período              | 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 do fundo no período                          |                |                                  | 7,89%         |

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 financeiras  
Em a 31 de dezembro de 2021**

(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:                 |              |              |              |              |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                           | 2021         | % s/PL Médio | 2020         | % s/PL Médio |
| <b>Taxa de administração e gestão</b>     | 657          | 0,34         | 211          | 0,10         |
| <b>Despesas com serviços de terceiros</b> |              |              |              |              |
| Advocatícios                              | 266          | 0,14         | 53           | 0,03         |
| Auditoria                                 | 53           | 0,03         | 35           | 0,02         |
| Condomínio                                | 437          | 0,22         |              |              |
| Consultorias                              | 1.511        | 0,78         | 1.148        | 0,59         |
| <b>Outras despesas operacionais</b>       |              |              |              |              |
| B3 / Anbima / CVM                         | 29           | 0,01         | 19           | 0,01         |
| Encargos conta garantida                  | 647          | 0,33         | -            | -            |
| Tributos Estaduais e Municipais           | 198          | 0,10         | -            | -            |
| Outras                                    | 22           | 0,01         | 1            | -            |
| <b>Total</b>                              | <b>3.820</b> | <b>1,96</b>  | <b>1.467</b> | <b>0,75</b>  |

  

|               |         |
|---------------|---------|
| PL Médio 2021 | 194.430 |
| PL Médio 2020 | 85.731  |

**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

**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 financeiras  
Em a 31 de dezembro de 2021**

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

---

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

(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, controladoria e escrituração 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,

**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 financeiras  
Em a 31 de dezembro de 2021**

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

---

que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras 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).

**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. Operações com Derivativos**

O Fundo só poderá realizar operações com derivativos com o objetivo de proteção de suas posições. No período o Fundo não realizou operações com derivativos.

**21. Alterações estatutárias**

Não houveram alterações no regulamento do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

**22. Eventos Subsequentes**

Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações financeiras, não ocorreram eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial,

**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 financeiras  
Em a 31 de dezembro de 2021**

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

---

econômica e financeira nas demonstrações financeiras apresentadas. Em janeiro de 2022 a B3 (Bolsa/BMF/Cetip) autorizou a negociação de cotas do fundo no mercado de negociação em bolsas.

**Diretor e contador do Fundo**

---

**Ariana Renata Pavan  
Diretora**

---

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

\* \* \*