



**BASÍLICA PARTNERS CONSULTÓRIOS MÉDICOS MEDWELL FUNDO
DE INVESTIMENTO**

CNPJ: 39.591.218/0001-01

Administrador: FRAM CAPITAL DTVM S.A.

CNPJ: 13.673.855/0001-25

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Período de 21 de junho (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Não auditadas, conforme previsto no § 6 do artigo 23 da Instrução CVM nº 516)

Conteúdo

Balanço Patrimonial.....	3
Demonstração do resultado.....	4
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	5
Demonstração do Fluxo de Caixa.....	6
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis.....	7

BASÍLICA PARTNERS CONSULTÓRIOS MÉDICOS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII**CNPJ: 39.591.218/0001-01**

Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 13.673.855/0001-25**Balanco Patrimonial em 30 de junho de 2022****(Em milhares de Reais)**

30 de junho de 2022				30 de junho de 2022			
Ativo	Nota	Valor R\$ mil	% sobre PL	Passivo	Nota	Valor R\$ mil	% sobre PL
Circulante				Circulante			
				Valor a pagar compra imóvel	4.2.2	11.700	900,00%
						11.700	900,00%
Não Circulante				Patrimônio Líquido			
Propriedades para Investimentos				Patrimônio Líquido			
Terreno	4.2	13.000	1000,00%	Cotas integralizadas	9.1	1.300	100,00%
		13.000	1000,00%			1.300	100,00%
Total do Ativo				Total do passivo e patrimônio líquido			
		13.000	1000,00%			13.000	1000,00%

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

**BASÍLICA PARTNERS CONSULTÓRIOS MÉDICOS MEDWELL FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII**

CNPJ: 39.591.218/0001-01

Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 13.673.855/0001-25

Demonstração do resultado do exercício

30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais)

	30 de junho de 2022	
	Valor R\$ mil	%
Resultado de investimentos	-	-
Despesas administrativas	-	-
Resultado do período	-	-

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

**BASÍLICA PARTNERS CONSULTÓRIOS MÉDICOS MEDWELL FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII**

CNPJ: 39.591.218/0001-01

Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 13.673.855/0001-25

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais)

	Integralização de cotas	Amortização de cotas	Resultados acumulados	Patrimônio líquido total
Saldos iniciais	-	-	-	-
Cotas Integralizadas	1.300	-	-	1.300
Resultado do período	-	-	-	-
Saldos em 30 de junho de 2022	1.300	-	-	1.300

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

BASÍLICA PARTNERS CONSULTÓRIOS MÉDICOS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII
CNPJ: 39.591.218/0001-01

Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 13.673.855/0001-25

Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Direto
30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais)

	30 de junho 2022
	Valores R\$ mil
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de Imóveis - Propriedade para investimento	(1.300)
Caixa líquido das atividades de investimento	(1.300)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Integralização de cotas	1.300
Caixa líquido das atividades de financiamento	1.300
Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício / período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício / período	-

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

BASÍLICA PARTNERS CONSULTÓRIOS MÉDICOS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII.

(anteriormente denominado Fram Capital XXI Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 39.591.218/0001-01

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S.A.

CNPJ: 13.673.855/0001-25

NOTAS EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 21 DE JUNHO (INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

1 CONTEXTO OPERACIONAL

O BASÍLICA PARTNERS CONSULTÓRIOS MÉDICOS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII. (anteriormente denominado Fram Capital XXI Fundo de Investimento Imobiliário) (“Fundo”) iniciou suas atividades em 21 de junho de 2022 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo destina-se a investidores QUALIFICADOS, conforme definição nos termos da instrução 539 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM e alterações posteriores.

A primeira emissão de cotas do Fundo foi de 30.000 ao valor unitário de R\$ 1.000,00, das quais 1.300 já foram totalmente integralizadas.

O Objetivo principal do Fundo é a aquisição de imóveis os quais se encontram discriminados na nota explicativa de número 4 e visam proporcionar valorização das cotas do Fundo e, desta forma, rentabilizar os seus cotistas.

Para atingir seus objetivos o Fundo conta com os seguintes agentes:

- Administradora do Fundo: Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
- Gestora do Fundo: Basílica Parnes Latin America Private Equity LTDA
- Custodiante do Fundo: Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

2 PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, 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 pela Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e 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.

As presentes demonstrações contábeis e Financeiras não estão sendo apresentadas de forma comparativa com período anterior, tendo em vista que o Fundo iniciou suas atividades em 21 de junho de 2022.

A Moeda utilizada é o Real do Brasil.

**BASÍLICA PARTNERS CONSULTÓRIOS MÉDICOS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO FII.**

(anteriormente denominado Fram Capital XXI Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 39.591.218/0001-01

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S.A.

CNPJ: 13.673.855/0001-25

**NOTAS EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 21 DE JUNHO (INÍCIO DAS
ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022**

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

Principais Práticas Contábeis

a) Caixa e Equivalente de Caixa

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

b) Quotas de Fundos de Investimento

As quotas de fundos de investimento são atualizadas com base no valor da quota, divulgado pelos respectivos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados. As valorizações e as desvalorizações desses Investimentos são registradas em contas próprias no resultado do período.

c) Propriedades para Investimento

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

d) Outros Ativos e Passivos financeiros

Os demais ativos são demonstrados pelos seus 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.

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

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.

**BASÍLICA PARTNERS CONSULTÓRIOS MÉDICOS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO FII.**

(anteriormente denominado Fram Capital XXI Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 39.591.218/0001-01

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S.A.

CNPJ: 13.673.855/0001-25

**NOTAS EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 21 DE JUNHO (INÍCIO DAS
ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022**

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

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

Ativos financeiros para negociação

(mensurados ao valor justo por MTM) Ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Investimentos mantidos até o vencimento

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.

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.

e) Valor Justo e redução ao valor recuperável dos ativos

Os valores contábeis dos ativos são revisados a cada data de balanço, para avaliar se há necessidade de reconhecimento de alguma perda por redução ao valor recuperável ou ajuste no valor do investimento. Caso exista a referida indicação, estima-se o valor a recuperar do ativo e reconhece-se a perda. Essa revisão é efetuada, no mínimo, uma vez por ano e os ajustes são reconhecidos no resultado do período.

f) Ativos e passivos contingentes

O reconhecimento de ativos e passivos contingentes é feito quando o ganho ou perda for estimado como “provável”, “possível” ou “remota”. Na data de transferência do Fundo o Administrador e Gestor não identificaram tais possibilidades e, portanto, o fundo não apresentava naquela data tais registros.

**BASÍLICA PARTNERS CONSULTÓRIOS MÉDICOS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO FII.**

(anteriormente denominado Fram Capital XXI Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 39.591.218/0001-01

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S.A.

CNPJ: 13.673.855/0001-25

**NOTAS EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 21 DE JUNHO (INÍCIO DAS
ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022**

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

g) Lucro ou prejuízo no período

O resultado do Fundo é apurado pelo regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados do período, independentemente do seu recebimento ou pagamento.

3 ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA NÃO IMOBILIÁRIA

3.1 CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

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.

No final do período o Fundo não apresentava saldos nesses ativos.

4 IMÓVEIS

4.1 PARA VENDA – ESTOQUE

O Fundo não adquiriu imóveis para venda no período.

4.2 PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

4.2.1 QUE GERARAM RENDAS DE ALUGUÉIS

O Fundo não adquiriu imóveis que geraram rendas de aluguéis no período.

4.2.2 QUE NÃO GERARAM RENDAS DE ALUGUÉIS

O fundo comprou um terreno localizado na esquina da Rua Coronel Nicolau dos Santos com a Avenida Nove de Julho, no lado esquerdo de quem de dita Rua vem à cidade pela referida avenida, e que assim se descreve: partindo na divisa do lote 5, segue 27,00m com frente para a Avenida Nove de Julho, até encontrar a Travessa Barata Ribeiro, aí faz se ângulo a direita e segue com frente para essa Travessa 48,50m, faz aí ângulo à direita e segue 14,00m e fazendo ângulo à direita segue confinando com lote 5, 43,20m, no fim

BASÍLICA PARTNERS CONSULTÓRIOS MÉDICOS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII.

(anteriormente denominado Fram Capital XXI Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 39.591.218/0001-01

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S.A.

CNPJ: 13.673.855/0001-25

NOTAS EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 21 DE JUNHO (INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

dos quais se encontra o ponto de partida.

a FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A na qualidade de administradora do Fundo, comprou o imóvel de matrícula 34192, pelo preço de R\$ 13.000, dos quais R\$ 1.300 já foram pagos e o saldo restante de R\$ 11.700 serão pagos de acordo com o contrato de compra e venda. O imóvel em 30 de junho de 2023 está avaliado pelo seu preço de aquisição.

5 RISCOS DO FUNDO

5.1 PRINCIPAIS RISCOS

Riscos referentes ao setor de atuação do fundo

O FUNDO está ainda sujeito a uma série de riscos específicos a investimentos imobiliários, dentre os quais:

Depreciação do investimento: Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência dos imóveis pertencentes ao FUNDO ou às sociedades investidas ao longo do tempo, podendo acarretar necessidade de realização de obras de construção e substituição de equipamentos e manutenção.

Risco de Imagem: A ocorrência de quaisquer fatos extraordinários que venham a afetar as sociedades investidas ou aos imóveis pertencentes ao FUNDO ou às sociedades investidas podem prejudicar a potencialidade de negociação ou locação dos imóveis.

Riscos Relacionados aos Demais Processos Judiciais: Apesar do FUNDO, do ADMINISTRADOR e do GESTOR tomarem todas as cautelas necessárias com relação aos processos judiciais nos quais o FUNDO ou as sociedades investidas figura(m) na qualidade de parte(s), existe o risco de que eventuais perdas em decorrência de tais procedimentos venham a superar os respectivos valores provisionados pelo Fundo.

Risco de Patrimônio Negativo: As eventuais perdas patrimoniais do FUNDO não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os COTISTAS podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

Risco de Sinistro: Poderão ser contratados seguros, dentro das práticas usuais de mercado, que protegem os imóveis. Não se pode garantir que o valor de seguro será suficiente para proteger os imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o investimento nos imóveis pode ser adversamente afetado, obrigando-se a incorrer em custos adicionais e resultando em prejuízos no

**BASÍLICA PARTNERS CONSULTÓRIOS MÉDICOS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO FII.**

(anteriormente denominado Fram Capital XXI Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 39.591.218/0001-01

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S.A.

CNPJ: 13.673.855/0001-25

**NOTAS EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 21 DE JUNHO (INÍCIO DAS
ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022**

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

desempenho operacional. Adicionalmente, o Fundo e as sociedades investidas poderão ser responsabilizados judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas geradas pelo sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos sobre seus negócios, condição financeira e resultados operacionais.

Riscos Jurídicos: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste FUNDO considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco decorrente da ausência de garantia do capital investido: As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, de quaisquer prestadores de serviços contratados ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos COTISTAS.

Demais riscos que o Fundo está sujeito, conforme disposto no seu regulamento
Não obstante a diligência do Administrador, do Gestor, bem como dos demais prestadores de serviços do Fundo, em colocar em prática a Política de Investimento delineada no Regulamento do Fundo, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a outros 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 acima 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.

O investimento em COTAS deste FUNDO apresenta um nível de risco elevado, podendo resultar em significativas perdas patrimoniais para seus COTISTAS tendo em vista, entre

**BASÍLICA PARTNERS CONSULTÓRIOS MÉDICOS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO FII.**

(anteriormente denominado Fram Capital XXI Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 39.591.218/0001-01

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S.A.

CNPJ: 13.673.855/0001-25

**NOTAS EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 21 DE JUNHO (INÍCIO DAS
ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022**

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

outros, os riscos brevemente enumerados acima. Para evitar dúvidas, nenhum fator de risco descrito deverá ser considerado como alteração ou limitação a qualquer cláusula do Regulamento do Fundo, incluindo, mas não se limitando, a qualquer obrigação do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR prevista no Regulamento do Fundo.

5.2 GERENCIAMENTO DE RISCOS E PROVISÕES PARA PERDAS

A Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do FUNDOS.

A estrutura de gerenciamento de riscos monitora e controla os riscos de crédito, liquidez e mercado dos fundos administrados. Sua governança é estabelecida pelo Comitê de Riscos, órgão que conta com membros da administração para deliberação dos assuntos estratégicos no que diz respeito ao apetite a riscos bem como sua mitigação. Também há uma área dedicada para a atividade de monitoramento e controles dos riscos que conta com o suporte de profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário.

Dessa forma, não poderá ser imputada ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos que venham a sofrer os condôminos em caso de liquidação do FUNDO ou resgate de suas COTAS.

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 30 de junho de 2022 não havia provisões para perdas.

**BASÍLICA PARTNERS CONSULTÓRIOS MÉDICOS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO FII.**

(anteriormente denominado Fram Capital XXI Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 39.591.218/0001-01

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S.A.

CNPJ: 13.673.855/0001-25

**NOTAS EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 21 DE JUNHO (INÍCIO DAS
ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022**

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

6 POLÍTICA DE UTILIZAÇÃO DE 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.

7 EMISSÃO, RESGATE E AMORTIZAÇÃO DE COTAS

7.1 EMISSÃO E INTEGRALIZAÇÃO

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 30.000 cotas ao valor de R\$ 1.000,00 cada uma que correspondem ao montante de R\$ 30.000. A integralização ocorrerá de acordo com as chamadas de capital a serem realizadas. Em 30 de junho de 2022 já haviam sido integralizadas 1.300 cotas no valor total integralizado de R\$ 1.300.

A integralização das demais cotas, poderá 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.

7.2 RESGATE, AMORTIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

Resgate de cotas

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

Amortização de cotas do Fundo

O Fundo poderá realizar novas amortizações, a critério do ADMINISTRADOR e conforme orientação do Gestor, total ou parcialmente sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos do FUNDO nos Ativos Alvo.

BASÍLICA PARTNERS CONSULTÓRIOS MÉDICOS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII.

(anteriormente denominado Fram Capital XXI Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 39.591.218/0001-01

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S.A.

CNPJ: 13.673.855/0001-25

NOTAS EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 21 DE JUNHO (INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

8 RENTABILIDADE

8.1 RENTABILIDADE DO PERÍODO

	Valor da cota em R\$	Rentabilidade (%) no período	Rentabilidade (%) acumulada
30 de junho de 2022	1.000,0000	-	-

Patrimônio líquido

O patrimônio líquido Atual do Fundo, em 30 de junho de 2022, está dividido por 1.300,0000 cotas, de série única, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário atual é de R\$ 1.000,0000 resultando em um Patrimônio Líquido total de R\$ 1.300. A emissão total autorizada é de R\$ 30.000. As cotas poderão ser negociadas em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

Resultado em 30 de junho de 2022

No período findo de 30 de junho de 2022 o Fundo ainda não apresentou resultado.

8.2 DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO DE CAIXA

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

Os rendimentos auferidos como “resultados de caixa”, a cada semestre, podem ser distribuídos mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos dos respectivos semestres.

No primeiro semestre de 2022 o Fundo apresentou um resultado de caixa, no valor de R\$ 0 e, portanto, não houve distribuição aos cotistas naquele semestre de acordo com a legislação em vigor.

BASÍLICA PARTNERS CONSULTÓRIOS MÉDICOS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII.

(anteriormente denominado Fram Capital XXI Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 39.591.218/0001-01

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S.A.

CNPJ: 13.673.855/0001-25

NOTAS EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 21 DE JUNHO (INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

9 PARTES RELACIONADAS

9.1 ADMINISTRAÇÃO / GESTÃO / CONTROLADORIA E CUSTÓDIA

	30 de junho		
	2022	Relacionamento	Partes relacionadas
Saldos	Valores		
<u>Despesas</u>			
Taxa de administração	-	Administradora	Fram capital DTVM S.A.
<u>Provisões</u>			
Taxa de administração	-	Administradora	Fram capital DTVM S.A.

10 ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO

Saldos em 30 de junho de 2022	% S/ PL médio
Despesas	-
Patrimônio Líquido Médio	1.300

11 DEMANDAS JUDICIAIS DO FUNDO

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

12 TRIBUTOS INCIDENTES PARA O FUNDO E PARA O COTISTA

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

BASÍLICA PARTNERS CONSULTÓRIOS MÉDICOS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII.

(anteriormente denominado Fram Capital XXI Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 39.591.218/0001-01

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S.A.

CNPJ: 13.673.855/0001-25

NOTAS EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 21 DE JUNHO (INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

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

13 ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DO FUNDO

Não houve alterações estatutárias no período.

14 EVENTOS SUBSEQUENTES

O Terreno adquirido pela Fundo teve sua escritura oficializada de 17 de agosto de 2022, lavrada no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Alumínio, Comarca de Mairinque/SP, prenotada sob o nº 367754 em 19 de agosto de 2022.

Em 04 de novembro de 2022 foi aprovado via assembleia geral extraordinário de cotistas (a) a denominação social do Fundo de Fram Capital XXI Fundo de Investimento Imobiliário para Basílica Partners Consultórios Médicos Medwell Fundo de Investimento Imobiliário FII; (b) Alterar o prestador de serviço responsável pelos serviços de gestão do Fundo para a Basílica Partners Latin America Private Equity LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Rua Pedroso Alvarenga, nº 900, conjunto 52, Itaim Bibi, CEP: 04531-003, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.979.104/0001-58; (c) Modificar a Política de Investimento do Fundo integralmente, especialmente para estabelecer que o objeto do Fundo é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, preponderantemente por meio de aquisição de imóveis e/ou Empreendimentos Imobiliários Alvo, conforme termo definido incluído no capítulo que trata das

**BASÍLICA PARTNERS CONSULTÓRIOS MÉDICOS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO FII.**

(anteriormente denominado Fram Capital XXI Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 39.591.218/0001-01

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S.A.

CNPJ: 13.673.855/0001-25

**NOTAS EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 21 DE JUNHO (INÍCIO DAS
ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022**

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

Definições, acima mencionado; (d) Estabelecer que a LUBA 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Rua Balthazar da Veiga, nº 634, 5º Andar, Vila Nova Conceição, CEP: 04510-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.244.119/0001-38, será contratada para a prestação dos serviços de Consultoria Especializada, nos termos e condições estabelecidos no contrato que formalizará sua contratação; (e) Determinar que as cotas do Fundo serão divididas em 02 (duas) classes: as cotas seniores e as cotas ordinárias, estabelecendo ainda, no capítulo aplicável, as características, vantagens, direitos e obrigações de cada uma delas; (f) Dispor sobre as características das 03 (três) primeiras emissões de cotas do Fundo e das respectivas chamadas de capital; (g) Incluir um capítulo para dispor sobre a previsão, instalação e características do Comitê de Investimento; (h) A alteração das remunerações devidas ao Administrador e demais prestador de serviço, incluindo ainda, taxas de performance e taxas de estruturação, nos termos do Capítulo denominado como: Das Taxas do Fundo, definido no regulamento como o Capítulo X; (i) Reorganizar os capítulos, tendo em vista a inclusão dos novos, as modificações de definições, melhorias na redação e o complemento das informações a todos os capítulos acima mencionados e todos os demais, conforme aplicável, mesmo que não, especificamente, mencionados nesta ata.

15 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.

A Administração do Fundo adotou procedimentos que possibilitaram aos seus colaboradores trabalharem em sistema de home office o que minimizou os efeitos desse cenário.

**BASÍLICA PARTNERS CONSULTÓRIOS MÉDICOS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO FII.**

(anteriormente denominado Fram Capital XXI Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 39.591.218/0001-01

Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S.A.

CNPJ: 13.673.855/0001-25

**NOTAS EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 21 DE JUNHO (INÍCIO DAS
ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022**

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

Diretor e contador do Fundo

DocuSigned by:

Ariana Renata Pavan

0C80102FE9B4406...

Ariana Renata Pavan

Diretora

DocuSigned by:

Valter Mendes

8074C60ACACF43B...

Valter Roberto Mendes

CRC 1SP122868/O-3

Contador responsável

* * *