

**Basílica Partners Consultórios Médicos
Medwell Fundo de Investimento
Imobiliário FII**

(CNPJ 39.591.218/0001-01)

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

Demonstrações financeiras acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente.

Exercício findo em 30 de junho de 2023 (data base do
exercício e da transferência do fundo) e do período de
21 de junho de 2022 (início das atividades) a 30 de
junho de 2022.

Basílica Partners Consultórios Médicos Medwell Fundo de Investimento Imobiliário FII

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras	2
Demonstrações financeiras	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras	10

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras

Aos:

Cotistas e Administrador do

Basílica Partners Consultórios Médicos Medwell Fundo de Investimento Imobiliário FII

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

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Basílica Partners Consultórios Médicos Medwell Fundo de Investimento Imobiliário FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 21 de junho de 2022 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2023 (data base do exercício social e da transferência de administração), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Basílica Partners Consultórios Médicos Medwell Fundo de Investimento Imobiliário FII em 30 de junho de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 21 de junho de 2022 a 30 de junho de 2023, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

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 e sua Administradora, 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 são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período 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.

Imóveis destinados à venda

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 4 às demonstrações financeiras, em 30 de junho de 2023, o Fundo possuía R\$ 15.237 mil investido em imóvel destinado à venda (97,84% de seu patrimônio líquido). Considerando a relevância do ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo, seus efeitos sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos este como principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) análise do contrato de aquisição do imóvel registrado no Fundo; (ii) entendimento sobre o objetivo do Fundo sobre a aquisição do imóvel; (iii) análise dos custos realizados, observando se estes condizem com a natureza dos gastos que podem ser registrados no ativo; (iv) em base amostral, verificação da documentação fiscal suporte e comprovação financeira dos gastos incorridos; e (v) análise sobre as divulgações realizadas nas notas explicativas.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o investimento do Fundo, consideramos que as evidências de auditoria obtidas foram suficientes e apropriadas, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras contemplando mais do que um exercício (12 meses)

Conforme nota explicativa nº 1, o Fundo iniciou suas atividades em 21 de junho de 2022, em período inferior a 90 dias, a contar da data de exercício do Fundo que é 30 de junho de cada ano, dispensado de elaboração de demonstrações financeiras auditadas para o período findo em 30 de junho de 2022, conforme a instrução CVM nº 516/2011. Sendo assim, este primeiro conjunto de demonstrações financeiras auditadas compreende o período de 21 de junho de 2022 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2022 e exercício findo em 30 de junho de 2023.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, 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 administração do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o 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.

Responsabilidades 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.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações 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 a administração do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objetos de comunicação à administração do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período 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, 29 de setembro de 2023.



Anderson Marques Yoshimura
Contador CRC 1SP-293.997/O-3

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.002/O-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 2023 (exercício e transferência) e 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	30 de junho 2023		30 de junho 2022		Passivo	Nota	30 de junho 2023		30 de junho 2022	
		Valores	% sobre PL	Valores	% sobre PL			Valores	% sobre PL	Valores	% sobre PL
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa						Taxa de administração		10	0,06%	-	-
Bancos		4	0,03%	-	-	Auditoria		20	0,13%	-	-
		4	0,03%	-	-	Valor a pagar compra imóvel		-	-	11.700	900,00%
								30	0,19%	11.700	900,00%
Títulos Públicos - Renda Fixa											
Letras Financeiras do Tesouro LFT		357	2,29%	-	-						
Estoques						Patrimônio Líquido					
Imóveis destinados à venda	4.1.1	15.237	97,84%	13.000	1000,00%	Cotas integralizadas	7.1	15.700	100,81%	1.300	100,00%
		15.237	97,84%	13.000	1000,00%	Prejuízos acumulados		(126)	-0,81%	-	-
Outros Valores e Bens								15.574	100,00%	1.300	100,00%
Diferimento CVM		6	0,04%	-	-						
		363	2,33%	-	-						
Total do Ativo		15.604	100,19%	13.000	1000,00%	Total do passivo e do patrimônio líquido		15.604	100,19%	13.000	1000,00%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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**

Exercício findo em 30 de junho de 2023 (data base do exercício e da transferência do fundo) e do período de 21 de junho de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais)

	Notas	30 de junho 2023	De 21.06.2022 a 30.06.2022
		Valores	Valores
Resultado de aplicações títulos e Valores Mobiliários		21	-
Letras Financeiras do Tesouro		21	-
Despesas	12	(147)	-
Taxa de administração	9.1 e 11	(120)	-
Tributos federais		(4)	-
Despesas de auditoria		(20)	-
Anbima		(1)	-
Taxa de fiscalização - CVM		(2)	-
Resultado do exercício/período		(126)	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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**

Exercício findo em 30 de junho de 2023 (data base do exercício e da transferência do fundo) e do período de 21 de junho de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais)

	Notas	Integralização de cotas	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido total
Saldos em 21 de junho de 2022 (data do início das atividades)		-	-	-
Cotas Integralizadas	7.1	1.300	-	1.300
Saldos em 30 de junho de 2022		1.300	-	1.300
Cotas Integralizadas	7.1	14.400	-	14.400
Resultado do exercício		-	(126)	(126)
Saldos em 30 de junho de 2023 (data da transferência de administração)		15.700	(126)	15.574

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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 dos Fluxos de Caixa - Método direto**

Exercício findo em 30 de junho de 2023 (data base do exercício e da transferência do fundo) e do período de 21 de junho de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais)

	30 de junho 2023	De 21.06.2022 a 30.06.2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de administração	(110)	-
Taxa CVM / Anbima / Bolsas B3	(8)	-
Serviços jurídicos	(172)	-
Cartório	(59)	-
Pagamento de IPTU e ITBI	(404)	-
Benfeitorias	(1.575)	-
Fornecedores serviços/consultoria	(27)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(2.355)	-
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Propriedade para investimento	(11.700)	(1.300)
Compra LFT	(778)	-
Venda LFT	437	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(12.041)	(1.300)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de cotas	14.400	1.300
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	14.400	1.300
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	4	-
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício / período	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício / período	4	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**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 EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 (DATA BASE DO EXERCÍCIO SOCIAL E TRANSFERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO) E PERÍODO DE 21 DE JUNHO DE 2022 (DATA DO 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 (“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.

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 contou com os seguintes agentes:

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

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora para emissão e divulgação em 29 de setembro de 2023.

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 financeiras estão sendo apresentadas de forma comparativa com período anterior, o qual, conforme previsto na regulamentação, não foi auditado por ter seu primeiro exercício social com menos de 90 dias.

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 EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 (DATA BASE DO EXERCÍCIO SOCIAL E TRANSFERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO) E PERÍODO DE 21 DE JUNHO DE 2022 (DATA DO 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 Equivalentes 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) Estoques - imóveis destinados à venda

Os investimentos nos Ativos Imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição dos direitos e classificados na categoria de imóveis destinados à venda.

A Administração do Fundo verifica anualmente se os valores registrados dos seus ativos foram impactados em decorrência de eventos ou circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas. Se, em virtude disso, os ativos sofreram perda do valor recuperável, é constituída uma provisão para perda ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

c) Outros Ativos e Passivos financeiros

Os demais ativos são demonstrados pelos seus valores de realização, incluindo, quando aplicável, 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.

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.

**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 EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 (DATA BASE DO EXERCÍCIO SOCIAL E TRANSFERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO) E PERÍODO DE 21 DE JUNHO DE 2022 (DATA DO INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

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.

d) 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.

e) 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.

f) Lucro ou prejuízo no exercício/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.

**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 EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 (DATA BASE DO EXERCÍCIO SOCIAL E TRANSFERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO) E PERÍODO DE 21 DE JUNHO DE 2022 (DATA DO INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

3 ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA NÃO IMOBILIÁRIA

3.1 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O caixa e equivalentes 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 exercício o Fundo apresentou no caixa o valor de R\$ 4.

4 IMÓVEIS

4.1 ESTOQUES – IMÓVEIS DESTINADOS A VENDA

Conforme contrato de compra e venda, datado de 21 de junho de 2022, o Fundo adquiriu um terreno localizado na esquina da Rua Coronel Nicolau dos Santos com a Avenida Nove de Julho.

Referido imóvel está registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis, sob a matrícula 34.192. O Valor da compra foi de R\$ 13.000, dos quais R\$ 1.300 foram pagos em junho de 2022 e o saldo restante de R\$ 11.700 foram pagos em agosto de 2022, de acordo com o contrato de compra e venda. O imóvel em 30 de junho de 2023 está avaliado pelo seu preço de aquisição em virtude de sua construção, e corrigido pela variação patrimonial até o início da utilização efetiva do empreendimento.

O Fundo tem por objeto a realização de um empreendimento imobiliário específico para a instalação de consultórios e clínicas médicas para profissionais da área da saúde, e obter valorização com a venda dos futuros consultórios e clínicas médicas durante a incorporação e/ou venda dos consultórios e clínicas médicas ao concluir a realização.

Descrição	Valor Custo inicial	Impostos sobre a compra	Gastos com construção	Valor em 30.06.2023
Imóvel	13.000	405	1.832	15.237

**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 EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 (DATA BASE DO EXERCÍCIO SOCIAL E TRANSFERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO) E PERÍODO DE 21 DE JUNHO DE 2022 (DATA DO INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

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 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.

**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 EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 (DATA BASE DO EXERCÍCIO SOCIAL E TRANSFERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO) E PERÍODO DE 21 DE JUNHO DE 2022 (DATA DO INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

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 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.

**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 EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 (DATA BASE DO EXERCÍCIO SOCIAL E TRANSFERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO) E PERÍODO DE 21 DE JUNHO DE 2022 (DATA DO INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

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 Fundo.

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.

6 POLÍTICA DE UTILIZAÇÃO DE DERIVATIVOS

O Fundo só poderá realizar operações com derivativos com o objetivo de proteção de suas posições. No exercício findo em 30 de junho de 2023 e período findo em 30 de junho de 2022, o Fundo não realizou operações com derivativos.

7 EMISSÃO, RESGATE E AMORTIZAÇÃO DE COTAS

7.1 EMISSÃO E INTEGRALIZAÇÃO

A 1ª (primeira) emissão de Cotas Ordinárias do Fundo ("1ª Emissão"), no montante total de até R\$ 14.270, divididos em 14.270 (quatorze mil e duzentas e setenta) Cotas Ordinárias, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada uma, as quais serão distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, em regime de melhores esforços ou por meio de oferta privada de cotas, nos termos da legislação aplicável.

A 2ª (segunda) emissão de Cotas Ordinárias no Fundo ("2ª Emissão"), no montante de R\$ 3.250.000,00, divididos em 3.250 (três mil duzentas e cinquenta) Cotas Ordinárias, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada uma, as quais serão distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, em regime de melhores esforços.

No exercício findo em 30 de junho de 2023, foram integralizadas 14.400 cotas no montante de R\$ 14.400. No período findo em 30 de junho de 2022 foram integralizadas 1.300 cotas no valor total integralizado de R\$ 1.300.

**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 EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 (DATA BASE DO EXERCÍCIO SOCIAL E TRANSFERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO) E PERÍODO DE 21 DE JUNHO DE 2022 (DATA DO INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

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 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.

No exercício findo em 30 de junho de 2023 e período findo em 30 de junho de 2022 não houve amortizações de cotas.

8 RENTABILIDADE

8.1 RENTABILIDADE DO EXERCÍCIO/PERÍODO

Data	Patrimônio Líquido Médio	Valor da Cota	Rentabilidade em %	
			Fundo	
			Mensal	Acumulada
6/2022	1.300.000,04	1000,00003077	0,0000	0,0000
7/2022	1.300.000,04	1000,00003077	0,0000	0,0000
8/2022	7.227.738,17	1000,00000280	0,0000	0,0000
9/2022	14.270.000,04	1000,00000280	0,0000	0,0000
10/2022	14.270.000,04	1000,00000280	0,0000	0,0000
11/2022	14.641.497,24	1000,00000264	0,0000	0,0000
12/2022	15.112.590,34	996,08226805	-0,3918	-0,3918
1/2023	15.073.539,75	995,53403888	-0,0550	-0,4466
2/2023	15.063.116,15	993,04805813	-0,2497	-0,6952
3/2023	15.550.195,24	994,53897661	0,1501	-0,5461
4/2023	15.611.126,50	994,15693394	-0,0384	-0,5843
5/2023	15.604.764,15	993,76228703	-0,0397	-0,6238
6/2023	15.596.918,00	991,96924320	-0,1804	-0,8031

**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 EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 (DATA BASE DO EXERCÍCIO SOCIAL E TRANSFERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO) E PERÍODO DE 21 DE JUNHO DE 2022 (DATA DO INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

Patrimônio líquido

O patrimônio líquido Atual do Fundo, em 30 de junho de 2023, está dividido por 15.699,4768 cotas, de série única, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário atual é de R\$ 991,9692 resultando em um Patrimônio Líquido total de R\$ 15.574. As cotas poderão ser negociadas em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

Resultado em 30 de junho de 2023

No exercício findo de 30 de junho de 2023 o Fundo apresentou prejuízo de R\$ 126.

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.

Em 30 de junho de 2023 (data do exercício e transferência), não houve resultado de caixa no semestre, portanto, não houve distribuição aos cotistas de acordo com a legislação em vigor.

Composição	PRIMEIRO TRIMESTRE				SEGUNDO TRIMESTRE				1º SEM/2023
	31-jan	28-fev	31-mar	1º TRIMESTRE	30-abr	31-mai	30-jun	2º TRIMESTRE	
RECEITAS PASSÍVEIS DISTRIBUIÇÃO	1	1	1	3	1	1	1	3	6
(-) DESPESAS DO FUNDO	-10	-38	-40	-88	-10	-17	-11	-38	126
Resultado	-9	-37	-39	-85	-9	-16	-10	-35	-120
Resultado Acumulado	-9	-46	-85	-85	-9	-25	-35	-35	-120
Provisão (adiantamento valor a distribuir no semestre)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo passível de distribuição no semestre	-9	-46	-85	-85	-9	-25	-35	-35	-120

9 PARTES RELACIONADAS

9.1 ADMINISTRAÇÃO / GESTÃO / CONTROLADORIA E CUSTÓDIA

Descrição	30 de junho 2023	30 de junho 2022	Relacionamento	Partes relacionadas
	Valores			
Despesas				
Taxa de administração	(120)	-	Administradora	Fram Capital DTVM S.A.
Provisões				
Taxa de administração	(10)	-	Administradora	Fram Capital DTVM S.A.

**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 EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 (DATA BASE DO EXERCÍCIO SOCIAL E TRANSFERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO) E PERÍODO DE 21 DE JUNHO DE 2022 (DATA DO INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

10 SERVIÇOS - GESTÃO, ADMINISTRAÇÃO, CUSTÓDIA E CONTROLADORIA

Gestão: BASÍLICA PARTNERS LATIN AMERICA PRIVATE EQUITY LTDA.

Administração, Custódia e Controladoria: FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

11 REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO

O Administrador receberá pelos serviços prestados de administração, custódia, controladoria, contabilidade, escrituração do Fundo uma Taxa de 0,2% (dois décimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, a ser paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, a partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, sendo assegurada uma remuneração mínima mensal de R\$ 10 até a emissão das Cotas Seniores e, após a referida emissão, a remuneração mínima mensal de R\$ 20 corrigida anualmente pela variação positiva do IPCA (n-2) a partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo.

É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM. Caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido em Ativos Financeiros, o Administrador deverá contratar os serviços de custódia do Banco Bradesco S.A.

No exercício findo em 30 de junho de 2023 foi provisionado a título de administração o montante de R\$ 120.

12 ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO

	30 de junho de 2023	% S/ PL médio	30 de junho de 2022	% S/ PL médio
Despesas	(147)	-1,11%	-	-
Taxa de administração	(120)	-0,91%	-	-
Auditoria	(20)	-0,15%	-	-
Anbima	(1)	-0,01%	-	-
Taxa de fiscalização - CVM	(2)	-0,02%	-	-
Tributos Federais	(4)	-0,03%	-	-
Patrimônio Líquido Médio	13.191		1.300	

13 DEMANDAS JUDICIAIS DO FUNDO

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

**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 EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 (DATA BASE DO EXERCÍCIO SOCIAL E TRANSFERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO) E PERÍODO DE 21 DE JUNHO DE 2022 (DATA DO INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

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

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

A administradora não contratou outros serviços, 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.

16 ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DO FUNDO

Em 04 de novembro de 2022, conforme Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, foi deliberada a alteração da razão social do FRAM CAPITAL XXI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO o qual passou a ser BASÍLICA PARTNERS CONSULTÓRIOS MÉDICOS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII, a contratação da LUBA 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS como consultoria especializada e sobre a nova política de investimento do Fundo, com consequente promulgação de seu novo regulamento.

**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 EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023 (DATA BASE DO EXERCÍCIO SOCIAL E TRANSFERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO) E PERÍODO DE 21 DE JUNHO DE 2022 (DATA DO INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2022

Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário da cota

Em 26 de junho de 2023 foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, onde foi deliberada e aprovada a transferência, a partir do fechamento de 30 de junho de 2023, da administração, custódia e escrituração de cotas, do BASÍLICA PARTNERS CONSULTÓRIOS MÉDICOS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII, para o BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, com sede na Av. Paulista, nº 1793, CEP: 01311-200, Bela Vista, autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de fundos de investimento e gestão de carteiras de valores mobiliários por meio de Ato Declaratório número 17.552 de 05 de dezembro de 2019.

17 EVENTOS SUBSEQUENTES

Em junho de 2022, para aquisição do imóvel apresentado na nota explicativa nº 4, o Fundo firmou contrato de “introdução de negócio e auxílio na Aquisição de Imóvel”, cujo valor a pagar perfazia o montante de R\$ 3.000. Desse montante, R\$ 750 foram liquidados no exercício findo em 30 de junho de 2023, restando o montante de R\$ 2.250 a ser liquidado na data da desocupação do imóvel, prevista para julho de 2023. De acordo com o referido documento, o pagamento do valor acordado entre as partes está condicionado a determinadas condições que, em período subsequente, foi constatado o não cumprimento destas. Dessa forma, o assunto está sendo tratado entre as partes, judicialmente, considerando o assunto como um passivo contingente.

18 OUTROS ASSUNTOS

Resolução CVM nº 175

Em 23 de dezembro de 2022 a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM nº 175, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para fundos. A nova resolução entrará em vigor a partir de 2 de outubro de 2023 e revogará a Instrução nº CVM 356 na mesma data. Os fundos de investimento que estejam em funcionamento na data de início da vigência da norma deverão adaptar-se integralmente às disposições da nova Resolução até 31 de dezembro de 2024. Os efeitos da nova regulamentação sobre os Fundos administrados estão sendo avaliados pela Administração.

Ariana Renata Pavan
Diretora fiduciária

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