

Basílica Partners Led Corporate Fundo de Investimento Imobiliário FII 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 contábeis acompanhadas do
relatório do auditor independente nº 23BEE-001-PB

Período de 1º de janeiro a 09 de outubro de 2023 (data de transferência da Administração)



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para o período de 1º de janeiro a 09 de outubro de 2023 (data de transferência da Administração)	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

**Grant Thornton Auditores
Independentes Ltda.**

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

T +55 11 3886-5100

À Administradora e aos Cotistas do

Basílica Partners Led Corporate Fundo de Investimento Imobiliário FII

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

São Paulo – SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis do Basílica Partners Led Corporate Fundo de Investimento Imobiliário FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 09 de outubro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro a 09 de outubro de 2023 (data de transferência da Administração), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos apresentados na seção “Base para opinião com ressalvas”, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira Fram Basílica Partners Led Corporate Fundo de Investimento Imobiliário FII em 09 de outubro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro a 09 de outubro de 2023 (data de transferência da Administração), de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião com ressalvas

Propriedades para investimentos

Conforme Nota Explicativa nº 5, em 09 de outubro de 2023, o Fundo possuía o montante de R\$ 324.981 mil, o equivalente a 101,89 % de seu patrimônio líquido, representado por propriedades para investimento para renda, as quais foram avaliadas a valor justo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 por ocasião de suas demonstrações contábeis anuais, em decorrência da ausência de atualização da avaliação para o evento de transferência de administração em 09 de outubro de 2023, não foi possível determinar se as propriedades para investimentos se encontravam livres de distorções materiais em 09 de outubro de 2023, não sendo possível mensurar o efeito de eventuais ajustes, se houver, nas demonstrações contábeis do Fundo.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalvas.

Ênfase

Transferência da Administradora

Chamamos atenção para a Nota Explicativa nº 20 às demonstrações contábeis, a qual divulga que em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 19 de setembro de 2023 foi deliberado, entre outros assuntos, a transferência de administração, custódia, tesouraria, escrituração de cotas e gestão do Fundo para o Banco Daycoval S.A, após o fechamento das operações do dia 09 de outubro de 2023. Nesse sentido, as demonstrações contábeis do período de 1º de janeiro a 09 de outubro de 2023 (data de transferência da administração), não estão sendo apresentadas de forma comparativa. Nossa opinião não contém modificação em função desse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião com ressalva sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além dos assuntos descritos na seção “Base para opinião com ressalvas”, determinamos que não existem outros principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administradora 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 contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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;
- Obtivemos 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 contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance 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.

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

São Paulo, 22 de fevereiro de 2024.

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



Rafael Dominguez Barros
Contador CRC 1SP208.108/O-1

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 13.673.855/0001-25

Balanço patrimonial de 01 de janeiro 2023 a 09 de outubro de 2023 (data de transferência)

(Em milhares de Reais)

09 de outubro 2023						09 de outubro 2023					
Ativo	Tipo	Quantidade	Nota	Valor R\$ mil	% sobre PL	Passivo	Tipo	Quantidade	Nota	Valor R\$ mil	% sobre PL
Circulante						Circulante					
Conta corrente Fram capital SPB			4	8	0,00%	Condomínio/ITBI				109	0,03%
Cotas Fundo de Liquidez - Bradesco FIC Referenciado Federal Extr			4	4.111	1,29%	Auditoria				9	0,01%
Letras Financeiras do Tesouro - LFT				7.032	2,20%	Taxa de cogestão				41	0,01%
Aluguéis e outros créditos				825	0,26%	Taxa de gestão				88	0,03%
IRRF retido aplicações financeiras				339	0,11%	Ajuste de cota				94	0,03%
				12.315	3,87%	Taxa de performance				11.210	3,51%
										11.551	3,62%
Outros valores e bens						Não circulante					
Diferimento CVM				17	0,01%	Conta garantia - aluguel				6.814	2,14%
				17	0,01%					6.814	2,14%
Não circulante						Patrimônio Líquido			8		
Propriedades para investimentos			5			Cotas integralizadas	Cotas	32.000		164.506	51,58%
Condomínio LED Corporate				324.982	101,89%	Distribuição de dividendos				(6.308)	-1,98%
				324.982	101,89%	Custo estruturação fundo				(6.420)	-2,01%
						Resultado acumulado				167.171	52,41%
										318.949	100,00%
Total do ativo				337.314	105,76%	Total do passivo e patrimônio líquido				337.314	105,76%

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

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII
 CNPJ: 28.267.555/0001-13
 Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
 CNPJ: 13.673.855/0001-25

Demonstração do resultado do período de 01 de janeiro de 2023 a 09 de outubro de 2023 (data da transferência)

(Em milhares de Reais)

	Nota	09 de outubro 2023 Valor R\$ mil
Resultado de aplicações financeiras/fundos de investimentos		1.088
Valorização/desvalorização aplicações financeiras		774
Valorização/desvalorização em fundos de investimentos		314
Resultado com imóveis		8.926
Aluguéis		8.926
Outras receitas/Despesas administrativas		(18.273)
Taxa de administração, cogestão e gestão	10	(2.437)
Taxa de performance	12	(11.211)
Auditoria		(42)
Condomínio		(1.180)
Encargos conta garantia - aluguéis OR		(1.248)
Consultoria jurídica		(47)
Tributos estaduais e municipais		(2.142)
Taxa CVM e Anbima		(28)
Outras receitas		(109)
Reversão despesas exercícios anteriores		171
Resultado do exercício	8	(8.259)

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

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 13.673.855/0001-25

Demonstração das mutações do patrimônio líquido de 01 janeiro de 2023 a 09 outubro de 2023 (data de transferência)

(Em milhares de Reais)

	Nota	Integralização de cotas	Custo de estruturação do Fundo	Distribuição de rendimentos	Resultados acumulados	Patrimônio líquido total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	8	164.507	(6.420)	(4.923)	175.429	328.592
Resultado do período		-	-		(8.259)	(8.259)
(-) Distribuição de rendimentos		-	-	(1.385)	-	(1.384)
Saldos em 09 de outubro de 2023	8	164.507	(6.420)	(6.308)	167.170	318.949

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

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII
CNPJ: 28.267.555/0001-13
Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
CNPJ: 13.673.855/0001-25

Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto de 01 janeiro 2023 a 09 de outubro de 2023 (data de transferência)

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	01 de janeiro a 09 de outubro 2023
		Valor R\$ mil
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de administração, gestão e cogestão		(2.593)
Pagamento de Auditoria		(73)
Taxa CVM / Anbima / Bolsas B3		(45)
Pagamento Condomínio e IPTU		(5.354)
Pagto serviços jurídicos		(47)
Pagamento das demais despesas administrativas		(2)
Caixa líquido das atividades operacionais		(8.114)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Resultado resgate aplicações financeiras		261
Aquisição de LFT		(7.325)
Venda de LFT		10.894
Recebimentos aluguéis		6.512
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos		10.342
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimento	9	(1.385)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento		(1.385)
Líquido de caixa e equivalentes de caixa		843
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		843
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		3.276
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		4.119

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

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13
Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A – CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Demonstrações contábeis de 01 de janeiro 2023 a 09 de outubro 2023 (data de transferência da administração)

(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 pode investir em Outros Ativos.

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

Basilica Partners Latin America Private Equity Ltda. – Gestor;
Julius Baer Family Office Brasil Gestão de Patrimônio Ltda. – Cogestor;
Fram Capital DTVM S.A. – Administradora do Fundo;
Banco Bradesco S.A. – Custodiante

Conforme disposições constantes no Regulamento, as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão da B3.

Os cotistas ao fazerem aplicações neste Fundo, estão 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 contábeis

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

A presente demonstrações financeiras não será apresentada de forma comparativa com período anterior, por se tratar de transferência de administração.

Em 22 de fevereiro de 2024, as demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do 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 contábeis de 01 de janeiro 2023 a 09 de outubro 2023 (data de transferência da administração)

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

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 cotas de fundos de investimento são atualizadas diariamente com base no valor da cota 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.

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.

**BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13**
Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A –
CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Demonstrações contábeis de 01 de janeiro 2023 a 09 de outubro 2023 (data de transferência da administração)

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

f) Passivo contingente

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos passivos contingentes são efetuados de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 25, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), obedecendo aos seguintes critérios:

- Contingências passivas - são reconhecidas nas demonstrações contábeis quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança.
- Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis pelos assessores jurídicos são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aquelas classificadas como perda remota não requerem provisão e divulgação.

g) Classificação dos instrumentos financeiros

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

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

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

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

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

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

**BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13**
Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A –
CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Demonstrações contábeis de 01 de janeiro 2023 a 09 de outubro 2023 (data de transferência da administração)

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

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.

h) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

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

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

	09.10.2023
Bancos	8
Aplicações financeiras - Fundo de Liquidez - Bradesco FIC	
Referenciado Federal Extra	4.111
	4.119

Aplicação em cotas de fundo de investimento

Em 09 de outubro 2023 o Fundo mantinha em sua carteira 570.202,75165000 cotas, com valor da cota de R\$ 7,24735130, sendo seu valor de R\$ 4.111 com o resultado no período de 314.

Títulos Públicos

Letras financeiras do Tesouro

Em 09 de outubro 2023 o Fundo mantinha em sua carteira 507 LFTs com vencimento em 1 de março de 2025, ao valor de mercado de R\$ 7.032, gerando um resultado no período de R\$ 774

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

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

Demonstrações contábeis de 01 de janeiro 2023 a 09 de outubro 2023 (data de transferência da administração)

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

5. Propriedades para investimento

Em 20 de setembro de 2019, o Fundo adquiriu unidades do imóvel a seguir discriminado, com o objetivo de valorizações através das receitas locatícias futuras, ao custo inicial de R\$ 147.138. 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 09 de outubro de 2023 um valor de R\$ 324.982.

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 Fundo.

Em 09 de outubro de 2023 o valor mensal do aluguel provisionado de 50% das lajes é de R\$ 825, sendo que as 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 dias	WOP	Prejuízo

Em 09 de outubro de 2023, não havia provisões para perdas.

Conta Garantida

Em 09 de outubro de 2023, a OR Empreendimentos e Participações S.A., mantém o valor de R\$ 6.814 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 contábeis de 01 de janeiro 2023 a 09 de outubro 2023 (data de transferência da administração)

(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 privativa M2	Área comum edificada M2	Área comum descoberta	Área total M2	Quantidade de vagas na 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	280584	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
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

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

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

Demonstrações contábeis de 01 de janeiro 2023 a 09 de outubro 2023 (data de transferência da administração)

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

Ø Localizado na Cidade de São Paulo – SP, à Rua Roberto Bosch nº 45, no bairro da Barra Funda, conforme Memorial de Incorporação registrado sob nº 4 da Matrícula nº 228.126 perante o 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Em 31 de dezembro de 2022, o empreendimento já havia sido concluído.

Ø Em 30 de novembro de 2022 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 a uma taxa de 7,3%, 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\$ 324.982.

Condomínio Led Corporate

Descrição	Valor	ITBI a pagar	Correção das parcelas	Ajustes / Custos agregados	Ajuste a valor justo - laudo	Valor final
09 de outubro de 2023						
Saldo anterior	324.982	-	-	-	-	324.982
Ajuste a valor justo - laudo	324.982	-	-	-	-	324.982

6. 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 a seguir 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.

**BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13**
Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A –
CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Demonstrações contábeis de 01 de janeiro 2023 a 09 de outubro 2023 (data de transferência da administração)

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

Riscos de crédito relacionado aos locatários. Os Cotistas do Fundo têm 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 está exposto, ainda que indiretamente, aos riscos de não pagamento, por parte dos locatários, dos aluguéis convencionados ou outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados diretamente pelo Fundo ou pelas sociedades de propósito específico detentoras da propriedade dos Ativos Imobiliários, conforme aplicável.

Risco de atraso e interrupção na reforma ou construção de empreendimentos. Em caso de atraso no início e/ou na conclusão das obras de reformas ou construção nos Ativos Imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente a sua disponibilidade 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 pode 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 está sujeito à vistoria da Prefeitura do Município de São Paulo para a emissão do respectivo Certificado de Conclusão de Obras (Habite-se). Por esse motivo, é natural e possível a ocorrência de diferenças nas áreas comuns ou de utilização privativa, das áreas totais e de fração ideal de terreno de até 5% (cinco por cento), para mais ou para menos, em relação ao projeto aprovado, conforme o Compromisso de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças.

As matérias-primas básicas utilizadas na construção ou reforma dos Ativos Imobiliários podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos celebrados. O custo dos prestadores de serviços, especialmente a mão de obra utilizada, também pode sofrer aumentos acima dos índices, levando a uma perda de margens na rentabilidade. Quaisquer dessas hipóteses de aumento dos custos poderá afetar a rentabilidade do Fundo e, 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.

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

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

Demonstrações contábeis de 01 de janeiro 2023 a 09 de outubro 2023 (data de transferência da administração)

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

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 pode sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância.

Risco de concentração geográfica. O Fundo investe exclusivamente em Ativos Imobiliários localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e, portanto, está sujeito à flutuação do valor de mercado dos imóveis nessa região.

Riscos de flutuações no valor dos Ativos Imobiliários que integram o patrimônio do Fundo. O valor dos Ativos Imobiliários que integram 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, podem ser adversamente afetados.

Risco relacionado à regulamentação do setor imobiliário. O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam, dentre outras, as atividades de aquisição, venda, locação, reforma, ampliação, incorporação imobiliária e exploração de imóveis. Dessa forma, a realização de empreendimentos, eventuais reformas e ampliações nos Ativos Imobiliários pode estar condicionada à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento, a leis e regulamentos, inclusive com relação ao uso do solo, proteção do meio ambiente e proteção do patrimônio histórico. Neste contexto, as referidas leis e regulamentos atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir desta data podem 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 pode 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 podem 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 à construção dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, os Cotistas podem 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) a seguir, podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como nas condições para a distribuição de rendimentos e amortização das Cotas do 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 contábeis de 01 de janeiro 2023 a 09 de outubro 2023 (data de transferência da administração)

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

Risco de crédito dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que podem 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, podem trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e de suas Cotas.

Outros Riscos. Além dos riscos específicos do setor imobiliário, o Fundo está 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 a seguir indicados:

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

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

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

Demonstrações contábeis de 01 de janeiro 2023 a 09 de outubro 2023 (data de transferência da administração)

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

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

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

f) Risco relativo à concentração e pulverização das Cotas. Não há restrição ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Desta forma pode 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 podem 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 deve 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.

7. 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. A integralização ocorre de acordo com as chamadas de capital a serem realizadas. No período de 01 de janeiro de 2023 a 09 de outubro de 2023, não foram emitidas novas cotas.

As cotas emitidas pelo Fundo podem ser registradas para negociação na B3 Código BPLC11 (Brasil/Bolsa/Balcão).

Integralização

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

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

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

Demonstrações contábeis de 01 de janeiro 2023 a 09 de outubro 2023 (data de transferência da administração)

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

de Subscrição. No ato da integralização, o Cotista recebe 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.

8. Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido Atual do Fundo, em 09 de outubro de 2023, está dividido por 32.000 cotas, de série única, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário atual é de R\$ 9.967,1466400 resultando em R\$ 318.949. A emissão total autorizada é de R\$ 160.000, sendo que as chamadas de aportes são corrigidas pelo IPCA. As cotas podem ser negociadas em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Do Patrimônio líquido inicial foram deduzidos os custos iniciais de estruturação do Fundo no montante de R\$ 6.420.

Resultado em 09/10/2023

No período de 01 janeiro a 09 de outubro de 2023, o Fundo apresentou resultado negativo de R\$ 8.259, em parte devido a provisão de taxa de performance.

9. 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.

O Fundo obteve um resultado de caixa de R\$ 1.989 no primeiro semestre e R\$ 1.294 até a data da transferência de administração, gerado basicamente pelo recebimento de aluguéis, não houve distribuição aos cotistas. O valor de R\$ 1.385 se refere ao exercício anterior

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

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

Demonstrações contábeis de 01 de janeiro 2023 a 09 de outubro 2023 (data de transferência da administração)

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

Os valores apurados estão demonstrados a seguir:

Composição	1º TRIMESTRE	2º TRIMESTRE	1º SEM/2023
RECEITAS PASSÍVEIS DISTRIBUIÇÃO	3.589	2.962	6.551
(-) DESPESAS DO FUNDO	-1.176	-3.386	-4.562
Resultado	2.413	-424	1.989
Resultado Acumulado	2.413	-424	1.989
Provisão (adiantamento valor a distribuir no semestre)	-	-	-
Saldo passível de distribuição no semestre	2.413	-424	1.989

Composição	3º TRIMESTRE	9 de outubro transferência	2º SEM/2023
RECEITAS PASSÍVEIS DISTRIBUIÇÃO	3.595	851	4.446
(-) DESPESAS DO FUNDO	-2.461	-691	-3.152
Resultado	1.134	160	1.294
Resultado Acumulado	1.134	160	1.294
Provisão (adiantamento valor a distribuir no semestre)	-	-	-
Saldo passível de distribuição no semestre	1.134	160	1.294

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 houve distribuição de rendimentos. O Fundo pode também realizar amortizações mediante deliberações em assembleia.

Até 09 de outubro de 2023, foram distribuídos 1.385 referente ao segundo semestre de 2022, não houve amortizações.

10. Taxa de administração, gestão e performance

A taxa de administração, que engloba os serviços qualificados de custodiante, escrituração de cotas, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo é de 0,10% (vinte centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo no último dia do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento, na forma do regulamento do Fundo, pagável mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), observado o valor mínimo mensal, de R\$ 13, valor este atualizado anualmente, pela variação do IPCA no período. No período de 01 de janeiro a 09 de outubro 2023, foi reconhecida despesa de taxa de administração no valor de R\$ 483.

Cogestores: 0,80% (oitenta décimos por cento) assegurada uma remuneração mínima mensal de R\$ 107.000,00 (cento sete mil reais), corrigida anualmente pelo IPCA a partir da data da primeira integralização de cotas do Fundo, sendo certo que essa taxa está englobada na Taxa de Administração do fundo. No período de 01 de janeiro a 09 de outubro 2023, foi reconhecida despesa de taxa de gestão no valor de R\$ 651 e cogestão de R\$ 1.303. valor a pagar R\$ 88 gestão e R\$ 41 cogestão.

Taxa Performance, desde que atendido a condição de 1 (um) múltiplo de rendimento mínimo equivalente a 2 (duas) vezes o capital alocado no Fundo, os Cogestores farão jus a uma Taxa de Performance correspondente a 20% (vinte por cento) do montante que exceder o valor correspondente à variação do IPCA acrescido de 10,00% a.a. (dez por cento ao ano), *pro rata temporis*, sobre o valor do capital alocado (“Taxa de Performance”) calculada e provisionada por Dia Útil.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13
Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A – CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Demonstrações contábeis de 01 de janeiro 2023 a 09 de outubro 2023 (data de transferência da administração)

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

No período de 01 de janeiro a 09 de outubro 2023, tivemos a provisão de despesa de taxa de performance no valor de R\$ 11.211.

Em 09 de outubro de 2023, não tivemos pagamento de taxa de performance.

11. Rentabilidade

Data	Patrimônio Líquido Médio	Valor da Cota	Rentabilidade em %	
			Fundo	
			Mensal	Acumulada
12/2022	324.392.082,00	10.268,5168	-	-
1/2023	328.031.223,53	9.776,3450	-4,79	-4,79
2/2023	312.597.861,57	9.798,2166	0,22	-4,58
3/2023	313.006.174,83	9.855,7011	0,59	-4,02
4/2023	315.792.461,32	9.853,5146	-0,02	-4,04
5/2023	314.734.661,36	9.876,9312	0,24	-3,81
6/2023	316.332.822,40	9.891,3686	0,15	-3,67
7/2023	316.780.218,07	9.909,9673	0,19	-3,49
8/2023	317.358.143,20	9.934,1800	0,24	-3,25
9/2023	318.099.110,02	9.954,8044	0,21	-3,05
01/10 a 09/10	319.302.973,07	9.967,1466	0,12	-2,93

Rentabilidade passada não é garantia de rendimentos futuros.

12. Despesas administrativas

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

Saldos em 09 de outubro de 2023:			
		2023	% s/ PL Médio
Taxa de administração, gestão e cogestão		2.437	0,77
Taxa de performance		11.211	3,54
Despesas com serviços de terceiros			
Advocatícios		47	0,01
Auditoria		42	0,01
Condomínio		1.180	0,37
Outras despesas operacionais			
B3 / Anbima / CVM		28	0,01
Encargos conta garantida		1.248	0,39
Tributos Estaduais e Municipais		2.142	0,69
Outras		109	0,03
Total		18.444	5,82
PL Médio 2023	317.131		

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

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

Demonstrações contábeis de 01 de janeiro 2023 a 09 de outubro 2023 (data de transferência da administração)

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

13. 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. Podem 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, 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.

14. Custódia, controladoria e escrituração de cotas

Os títulos e valores mobiliários estão custodiados e registrados pela Banco Bradesco S.A., instituição financeira regularmente credenciada perante a CVM, prestadora de serviços de controladoria, custódia qualificada e escrituração das cotas do Fundo.

15. Demandas judiciais

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

16. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

A administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao Grant Thornton Brasil auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

17. Divulgação de informações

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

**BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 28.267.555/0001-13
Administrado pela FRAM CAPITAL DTVM S/A –
CNPJ nº 13.673.855/0001-25**

Demonstrações contábeis de 01 de janeiro 2023 a 09 de outubro 2023 (data de transferência da administração)

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

18. 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 CVM publicou no dia 28 de março de 2023 a Resolução CVM nº 181, alterando a Resolução CVM nº 175 acima, sobre fundos de investimento. Entre outros pontos, a Resolução CVM nº 181 altera a entrada em vigor das novas regras de fundos de investimento para 02 de outubro de 2023.

Adicionalmente, a CVM publicou no dia 31 de maio de 2023 a Resolução CVM nº 184, alterando a Resolução CVM nº 175 acima, sobre fundos de investimento. Entre outros pontos, a Resolução CVM nº 184 que constitui o marco regulatório dos fundos de investimento, e acrescenta nove anexos normativos à nova norma de fundos de investimentos para 02 de outubro de

19. Operações com Derivativos

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

20. Alterações estatutárias

A Ata da assembleia geral ordinária de cotistas realizada em 19 de setembro de 2023 foram tratados os seguintes assuntos:

(I) a aprovação das demonstrações financeiras auditadas relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022; (II) a transferência dos serviços de administração, custódia e escrituração de Cotas do Fundo, da Atual Administradora 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 (“Nova Administradora” ou “Novo Administrador”); (III) os procedimentos de transferência da administração do Fundo, caso o item (II) acima seja aprovado; (IV) A contratação de serviços de Auditoria de Transferência; (V) A indicação do diretor estatutário da Nova Administradora que responderá pelas obrigações do Fundo perante a CVM, a partir da Data da Transferência, pela administração do Fundo; (VI) A indicação do diretor estatutário da Nova Administradora que responderá pelas obrigações do Fundo perante a Receita Federal do Brasil, a partir da Data da Transferência da administração do Fundo; (VII) a nova versão do Regulamento do Fundo nos moldes do material de apoio divulgado aos cotistas, contemplando as alterações propostas pela Gestora e Nova Administradora do Fundo; (VIII) A autorização para a aquisição, pelo Fundo, após a Data de Transferência, de cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Nova Administradora, pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor nos seguintes termos:

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

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

Demonstrações contábeis de 01 de janeiro 2023 a 09 de outubro 2023 (data de transferência da administração)

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

A aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, nos termos do art. 109, da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, bem como de fundos de investimento imobiliário, nos termos da Instrução CVM 472, administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, observados os seguintes critérios de elegibilidade: (a) No caso de cotas de fundos de investimento imobiliário: as políticas de investimento dos referidos fundos deverão ser compatíveis com a política de investimento do Fundo; e (b) No caso de cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa: referidos fundos deverão ter liquidez compatível com as necessidades de caixa do Fundo, e as aplicações neste sentido deverão respeitar as condições estipuladas na política de investimento do Fundo; e (IX) a aprovação de distribuição de rendimentos, pelo Fundo, no montante de R\$ 903.339,67 (novecentos e três mil, trezentos e trinta e nove reais e sessenta e sete centavos), equivalente a R\$ 28,23 (vinte e oito reais e vinte e três centavos) por Cota, correspondente a montante inferior aos 95% (noventa e cinco por cento) auferidos pelo Fundo no encerramento do 1º (primeiro) semestre calendário de 2023, com a consequente retenção de determinados valores, inclusive possíveis rendimentos que venham a ser auferidos até o encerramento do semestre em questão, correspondentes a diferença entre o montante já distribuídos e 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos a serem auferidos pelo Fundo, nos termos dos itens 2(iii) e 2(iv) do Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC (“Ofício Circular”); e (X) autorizar a Atual Administradora a adotar todas as medidas necessárias para implementar as matérias eventualmente aprovadas no âmbito desta Assembleia.

6. DELIBERAÇÕES: A Administradora

21. Eventos Subsequentes

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

Diretor e contador do Fundo

Ariana Renata Pavan
Diretora

Contador responsável

* * *