

Basílica Partners LED Corporate Fundo de
Investimento Imobiliário FII
(CNPJ 28.267.555/0001-13)

Demonstrações contábeis acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Basílica Partners LED Corporate Fundo de Investimento Imobiliário FII

Índice

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

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:

Cotistas e Administrador do

Basílica Partners LED Corporate Fundo de Investimento Imobiliário FII

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Basílica Partners LED Corporate Fundo de Investimento Imobiliário FII** (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Basílica Partners LED Corporate Fundo de Investimento Imobiliário FII** em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo e seu Administrador, 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 exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimentos em propriedades para investimento

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 6 às demonstrações contábeis, em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possuía R\$ 320.719 mil em propriedades para investimento (98,68% de seu patrimônio líquido), as quais são avaliadas e registradas ao valor justo conforme nota explicativa nº 3.e.

Considerando a relevância dos investimentos em propriedades para investimento em relação ao patrimônio líquido do Fundo, seus efeitos sobre as demonstrações contábeis tomadas em conjunto, bem com a complexidade existente, inerente ao processo de mensuração do valor justo, consideramos este como principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de nossos especialistas para nos auxiliarem na: (i) avaliação sobre o método de avaliação adotado pelo avaliador, considerando as características das propriedades para investimento; (ii) revisão da metodologia de avaliação e modelos financeiros utilizados, observando se estes estão de acordo com as metodologias de avaliação e práticas de mercado; (iii) avaliação da razoabilidade das premissas utilizadas pelo avaliador; (iv) revisão da acuracidade matemática dos dados existentes no laudo de avaliação e planilhas suportes; e (v) análise de informações adicionais que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias utilizadas pelo avaliador. Ainda, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas nas notas explicativas.

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

Outros assuntos

Auditoria do exercício anterior

As demonstrações contábeis do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentadas para fins de comparabilidade, foram examinadas por outro auditor independente, o qual emitiu relatório em 28 de março de 2024 sem ressalva sobre essas demonstrações contábeis.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração 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 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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

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

Comunicamo-nos com 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 eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também à administração do Fundo 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 à administração do Fundo, 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, 10 de abril de 2025.



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

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.002/O-7

**RSM**

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	2024		2023	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Circulante		4.481	1,38	12.003	3,71
Caixa e equivalentes de caixa	4	4.147	1,28	11.064	3,43
Disponibilidades		1	-	2	-
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	20	1	-	2	-
Cotas de fundo de investimento financeiro		4.146	1,28	11.062	3,43
Daycoval Títulos Públicos I F.I.R.F.		4.146	1,28	11.062	3,43
Ativos financeiros de natureza imobiliária	6	-	-	594	0,18
Propriedades para investimento		-	-	594	0,18
Contas a receber de alugueis	6.4	-	-	594	0,18
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		334	0,10	345	0,10
Outros valores		334	0,10	345	0,10
Valores a receber		333	0,10	334	0,10
Despesas diferidas		1	-	11	-
Não circulante		320.719	98,68	324.925	100,69
Ativos não financeiros de natureza imobiliária	6	320.719	98,68	324.925	100,69
Propriedades para investimento		320.719	98,68	324.925	100,69
Imóvel	6.1 / 6.2	320.719	98,68	324.925	100,69
Total do ativo		325.200	100,06	336.928	104,40
Passivo					
Circulante		198	0,06	7.988	2,47
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		198	0,06	7.988	2,47
Provisões		198	0,06	7.988	2,47
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	20	146	0,04	7.939	2,46
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	20	41	0,02	39	0,01
Demais valores		11	-	10	-
Não circulante		198	0,06	6.235	1,93
Passivos financeiros de natureza imobiliária	6	-	-	6.235	1,93
Outras obrigações		-	-	6.235	1,93
Conta escrow	6.4	-	-	6.235	1,93
Total do passivo		198	0,06	14.223	4,40
Patrimônio líquido	9	325.002	100,00	322.705	100,00
Total do patrimônio líquido e do passivo		325.200	100,06	336.928	104,40

(*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 20)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado**Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023***(Em milhares de reais - R\$, exceto a quantidade e o resultado por cota)*

	Nota	2024	2023
Resultados		10.814	11.948
Resultados diversos		7.872	171
Reversão de despesas		7.872	171
Instrumentos financeiros de natureza imobiliária		1.917	(116)
Resultado com aplicação em conta <i>escrow</i>		1.917	(116)
Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária	4 / 5	637	1.311
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro	4	637	524
Resultado com aplicação em títulos públicos federais	5	-	773
Resultado com aplicação em operações compromissadas	4	-	14
Resultado com propriedades para investimento	6	388	10.582
Receita de aluguéis	6.4	4.594	10.638
Ajuste a valor justo	6.2 / 6.3	(4.206)	(56)
Encargos	15	(8.517)	(16.450)
Despesas com propriedades para investimento		(6.042)	(4.074)
IPU		(3.716)	(2.769)
Condomínio		(2.326)	(1.305)
Despesas da Administração	14	(2.309)	(10.009)
Remuneração da Gestão	(a) / (b)	(1.817)	(9.420)
Remuneração da Administração	(a)	(328)	(554)
Despesa de Controladoria	(a)	(164)	(35)
Despesas de serviços técnicos especializados		(70)	(939)
Consultoria jurídica		(38)	(55)
Auditoria externa		(21)	(52)
Avaliações e laudos		(11)	-
Consultoria especializada		-	(832)
Despesas de serviços do sistema financeiro		(69)	(1.296)
Taxa de fiscalização CVM		(51)	(33)
Taxas e emolumentos B3		(13)	(12)
Taxa ANBIMA		(5)	(3)
Atualização monetária		-	(1.248)
Despesas diversas		(27)	(103)
Outras despesas administrativas		(26)	(8)
Outras despesas operacionais		(1)	(95)
Despesas tributárias		-	(29)
Tributos federais		-	(29)
Resultado do exercício pertencente aos detentores de cotas classificados no PL		2.297	(4.502)
Quantidade de cotas	9	32.000,0000	32.000,0000
Resultado por cota - valor em R\$		71,7813	(140,6875)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$)

		Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2022	Nota	164.507	(6.420)	175.429	(4.923)	328.593
Resultado líquido do exercício		-	-	(4.502)	-	(4.502)
Resultado distribuído no exercício	12	-	-	-	(1.386)	(1.386)
Em 31 de dezembro de 2023		164.507	(6.420)	170.927	(6.309)	322.705
Resultado líquido do exercício		-	-	2.297	-	2.297
Em 31 de dezembro de 2024		164.507	(6.420)	173.224	(6.309)	325.002

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Davcoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto**Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Recebimento de receitas com aluguéis de imóveis	5.4	1.993	7.833
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro	4	637	524
(-) Pagamento de despesas cartorárias		-	(4)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(6)	(2)
(-) Pagamento de despesa com serviços de laudo e avaliação		(10)	(10)
(-) Pagamento de taxas e emolumentos B3		(13)	-
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		(20)	(73)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria jurídica		(38)	(55)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(41)	(45)
(-) Pagamento de despesas diversas		(97)	(2)
(-) Pagamento de taxa de controladoria		(163)	(22)
(-) Pagamento de taxa de administração		(462)	(45)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(1.602)	(3.147)
(-) Pagamento de despesa com IPTU e condomínio predial		(5.972)	(6.230)
Caixa líquido das atividades operacionais		(5.794)	(1.278)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
(-) Resultados/constituição de conta <i>escrow</i>		(1.123)	(177)
(+) Venda de títulos públicos federais		-	17.955
(-) Aquisição de títulos públicos federais		-	(7.325)
Caixa líquido das atividades de investimento		(1.123)	10.453
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(-) Distribuição de rendimentos	12	-	(1.386)
Caixa líquido das atividades de financiamento		-	(1.386)
Variação no caixa e equivalentes de caixa		(6.917)	7.789
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	11.064	3.275
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	4.147	11.064
Variação no caixa e equivalentes de caixa		(6.917)	7.789

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Basílica Partners LED Corporate Fundo de Investimento Imobiliário FII (“Fundo”) foi constituído em 30 de junho de 2017, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 13 de setembro de 2019, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, e alterações posteriores.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, preponderantemente por meio de aquisição de imóveis e/ou de empreendimentos imobiliários alvo, com intuito de obter valorização na sua venda e/ou a administrar e locar os imóveis. O investimento do Fundo em ativos imobiliários, poderá ocorrer por meio da aquisição de: **(a)** participação societária em sociedade de propósito específico, cujas atividades sejam permitidas ao Fundo, seja por meio da subscrição de participação em aumento de capital ou de compra de participação detida por terceiro; **(b)** quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, seja com relação a terrenos, imóveis construídos ou em fase de construção; em especial o Condomínio LED Corporate matrícula nº 228.126 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo; **(c)** empreendimentos imobiliários alvo; **(d)** cotas de outros fundos de investimento imobiliário; **(e)** outros ativos permitidos pela regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário; **(f)** certificado de recebíveis imobiliários; e **(g)** para efeitos de definições e interpretação, os ativos descritos nos itens anteriores, quando em conjunto, compreendem o significado de “ativos imobiliários”.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas não estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A administração da carteira do Fundo é realizada pelo Banco Daycoval S.A. (“Administrador”) e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela Basílica Partners Latin América Private Equity Ltda. (“Gestora”).

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução nº 516/11 e pelas Resoluções CVM 175/22 e 192/23 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual o Fundo está adaptado desde 22 de janeiro de 2024, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 10 de abril de 2025, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis e as respectivas notas estão apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional do Fundo e, também, a sua moeda de apresentação.

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do Fundo estão incluídas na nota explicativa nº 6.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; **(ii)** for mantido principalmente para negociação; **(iii)** se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(iv)** caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Um passivo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(ii)** não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro”.

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em contrapartida às suas respectivas contas de origem.

d) Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

- **Títulos públicos**

Os títulos públicos integrantes da carteira são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustados ao valor justo, quando aplicável, em função da classificação dos títulos prevista na Instrução CVM nº 577/16.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em títulos públicos federais estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em títulos públicos federais”.

e) Ativos não financeiros de natureza imobiliária

- **Imóveis**

A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado e estão apresentadas na rubrica “Resultado com propriedades para investimento – ajuste a valor justo”.

O custo inclui a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário inclui os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício.

f) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1: o valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2: o valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Nível 3: se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

g) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

h) Reconhecimento de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

i) Resultado por cota

O resultado por cota no período é calculado por meio na divisão do lucro ou do prejuízo, ponderando-se o número de cotas em circulação ao final do exercício auditado.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2024 e de 2023:

Ativos - sem vencimento	Valor unitário	2024	
		Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.517,0351	2.745	4.146
Total		2.745	4.147

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Ativos - sem vencimento	Valor unitário	2023	
		Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	2
Cotas de fundo de investimento (**)	1.367,9088	8.112	11.062
Total		8.112	11.064

(*) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o montante de R\$ 1 (R\$ 2 em 2023) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante do Fundo);

(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos I Fundo de Investimento Renda Fixa inscrito no CNPJ/MF 34.658.789/0001-94. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as aplicações em cotas de fundo de investimento financeiro geraram resultado positivo para o Fundo no montante de R\$ 637 (R\$ 524 em 2023).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo não operou com aplicações em operações compromissadas (R\$ 14 em 2023).

5. Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o Fundo não possui operações em aberto com ativos financeiros de natureza não-imobiliária, além do caixa e equivalentes de caixa mencionados na nota explicativa nº 4.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as aplicações em títulos públicos federais não geraram resultado para o Fundo (R\$ 773 em 2023).

6. Ativos não financeiros de natureza imobiliária

• Propriedade para investimento (imóvel)

6.1 - Descrição do investimento

Em 20 de setembro de 2019, o Fundo adquiriu unidades do Condomínio LED Corporate (“imóvel”), 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 31 de dezembro de 2024 um valor de R\$ 320.719 (R\$ 324.925 em 2023).

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

O imóvel é detalhado da seguinte forma:

Unidade	Matrícula	Área útil privativa (m²)	Área comum edificada (m²)	Área comum descoberta (m²)	Área total (m²)	Quantidades de vagas na garagem
501	280.551	508,13	445,35	81,50	1.034,98	14
502	280.552	503,80	444,26	81,22	1.029,29	14
503	280.553	508,13	445,35	81,50	1.034,98	14
504	280.554	503,80	444,26	81,22	1.029,29	14
601	280.555	508,13	445,35	81,50	1.034,98	14
602	280.556	503,80	444,26	81,22	1.029,29	14
603	280.557	508,13	445,35	81,50	1.034,98	14
604	280.558	503,80	444,26	81,22	1.029,29	14
701	280.559	508,13	445,35	81,50	1.034,98	14
702	280.560	503,80	444,26	81,22	1.029,29	14
703	280.561	508,13	445,35	81,50	1.034,98	14
704	280.562	503,80	444,26	81,22	1.029,29	14
801	280.563	508,13	445,35	81,50	1.034,98	14
802	280.564	503,80	444,26	81,22	1.029,29	14
803	280.565	508,13	445,35	81,50	1.034,98	14
804	280.566	503,80	444,26	81,22	1.029,29	14
901	280.567	508,13	445,35	81,50	1.034,98	14
902	280.568	503,80	444,26	81,22	1.029,29	14
903	280.569	508,13	445,35	81,50	1.034,98	14
904	280.570	503,80	444,26	81,22	1.029,29	14
1001	280.571	508,13	445,35	81,50	1.034,98	14
1002	280.572	503,80	444,26	81,22	1.029,29	14
1003	280.573	508,13	445,35	81,50	1.034,98	14
1004	280.574	503,80	444,26	81,22	1.029,29	14
1101	280.575	508,13	445,35	81,50	1.034,98	14
1102	280.576	503,80	444,26	81,22	1.029,29	14
1103	280.577	508,13	445,35	81,50	1.034,98	14
1104	280.578	503,80	444,26	81,22	1.029,29	14
1201	280.579	508,13	445,35	81,50	1.034,98	14
1202	280.580	503,80	444,26	81,22	1.029,29	14
1203	280.581	508,13	445,35	81,50	1.034,98	14
1204	280.582	503,80	444,26	81,22	1.029,29	14
1301	280.583	508,13	445,35	81,50	1.034,98	14
1302	280.584	503,80	444,26	81,22	1.029,29	14
1303	280.585	508,13	445,35	81,50	1.034,98	14
1304	280.586	503,80	444,26	81,22	1.029,29	14
1401	280.587	508,13	445,35	81,50	1.034,98	14
1402	280.588	503,80	444,26	81,22	1.029,29	14
1403	280.589	508,13	445,35	81,50	1.034,98	14
1404	280.590	503,80	444,26	81,22	1.029,29	14
Loja 01	280.607	58,31	48,16	63,05	169,52	10
Loja 02	280.608	58,31	48,16	63,05	169,52	10
Loja 03	280.609	62,90	49,76	65,13	177,79	10
Loja 04	280.610	78,19	68,62	89,87	236,68	10

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Unidade	Matrícula	Área útil privativa (m²)	Área comum edificada (m²)	Área comum descoberta (m²)	Área total (m²)	Quantidades de vagas na garagem
Loja 05	280.611	78,19	68,62	89,87	236,68	10
Loja 06	280.612	81,05	69,67	91,24	241,96	10
Loja 07	280.613	81,05	69,67	91,24	241,96	10
Loja 08	280.614	81,05	69,67	91,24	241,96	10
Loja 09	280.615	69,19	52,79	69,05	191,03	10
Loja 10	280.616	63,30	50,38	65,93	179,61	10
Loja 11	280.617	75,55	54,31	71,02	200,88	10
Loja 12	280.618	120,96	95,98	125,65	342,59	10

6.2 - Movimentações dos investimentos

O resultado apurado com o investimento no imóvel e a movimentação ocorrida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 estão apresentados abaixo:

2024				
Imóvel	Saldo inicial (31/12/2023)	Aquisição de propriedade para investimento	Ajuste a valor justo	Valor final em 31/12/2024
Matrículas Ω (*)	324.925	-	(4.206)	320.719

2023				
Imóvel	Saldo inicial (31/12/2022)	Aquisição de propriedade para investimento	Ajuste a valor justo	Valor final em 31/12/2023
Matrículas Ω (*)	324.981	-	(56)	324.925

Legendas:

(*) Logradouro: Avenida Marquês de São Vicente, 1.301 - Barra Funda - São Paulo - SP, 01133-020.

Ω					
Matrículas					
280.551	280.560	280.569	280.578	280.587	280.612
280.552	280.561	280.570	280.579	280.588	280.613
280.553	280.562	280.571	280.580	280.589	280.614
280.554	280.563	280.572	280.581	280.590	280.615
280.555	280.564	280.573	280.582	280.607	280.616
280.556	280.565	280.574	280.583	280.608	280.617
280.557	280.566	280.575	280.584	280.609	280.618
280.558	280.567	280.576	280.585	280.610	
280.559	280.568	280.577	280.586	280.611	

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

6.3 - Método de avaliação do valor justo

A Apsis Consultoria Empresarial Ltda., doravante denominada Apsis, foi nomeada pelo Administrador para calcular o valor justo do imóvel, para fins de marcação de cota.

O objeto é um edifício comercial corporativo com classificação Triple A e certificação Leed Gold. Localizado na Barra Funda, bairro de São Paulo, foi inaugurado em junho de 2021. Com 7.956,84 m² de terreno e área bruta locável (ABL) de 28.322,00 m², é composto por uma torre com 14 pavimentos, além de cinco andares de estacionamento (um subsolo e quatro sobressolos) – dispondo de vagas para carros e bicicletas - térreo com teatro para 187 pessoas, *mall* com 12 lojas de conveniência e oito elevadores inteligentes.

No laudo de avaliação, foram utilizadas as metodologias descritas a seguir, por serem as abordagens mais adequadas para a finalidade da avaliação. Pela natureza do bem avaliando, pela quantidade/qualidade das informações e pela principal finalidade dos imóveis (gerar receita com a rentabilidade por sua locação), o valor justo do objeto foi aferido pelo **Método de Fluxo de Caixa Descontado**. O método comparativo de dados de mercado foi aplicado com vistas à definição do valor locatício das lojas para projeção do fluxo de caixa.

Esse método define o valor do imóvel mediante a comparação com dados mercadológicos de propriedades semelhantes. Primeiramente, é realizada uma pesquisa, buscando-se a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, similares às do avaliando, com uso de toda a evidência disponível. Essa etapa, que envolve estrutura e estratégia de pesquisa, inicia-se pela caracterização e pela delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura de pesquisa, elegem-se as variáveis que, a princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecem-se as supostas relações entre elas e com a variável dependente. Os elementos pesquisados são, então, submetidos a uma homogeneização técnica, feita com auxílio de fatores de ponderação empírica consagrados, que visam à ponderação das características e dos atributos dos dados pesquisados.

Endereço	Taxa de desconto real (sem inflação)	Taxa de capitalização (<i>cap rate</i>)
(1)	7,60% a.a.	7,00% a.a.

(1) Avenida Marquês de São Vicente, 1.301 - Barra Funda - São Paulo - SP, 01133-020.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, totalizou-se o montante negativo de R\$ 4.206 referente aos ajustes a valor justo dos imóveis de propriedade do Fundo (R\$ 56 negativos em 2023).

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

6.4 - Receita com aluguéis

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi reconhecido, a título de receita com aluguéis recebidos, o montante de R\$ 4.594 (R\$ 10.638 em 2023). Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo não possui montante de aluguéis a receber visto que o imóvel estava desalugado (R\$ 594 em 2023).

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo não mantém o valor em uma conta garantida em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 6.235 em 2023 a fim de garantir o cumprimento do pagamento de aluguel de 50% das lajes do imóvel e do condomínio referente a 50% dessas despesas mensais).

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

8. Principais fatores de risco

Os investimentos do Fundo são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos listados na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

Riscos de liquidez: a aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Riscos de mercado: existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas. Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

Risco tributário: embora as regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: **(i)** ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; **(ii)** não ter cotista que seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(iii)** as cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso não sejam atingidos os requisitos descritos nos itens *(i)* e/ou *(ii)* acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos a todos os cotistas que sejam pessoas físicas. Adicionalmente, caso não seja atingido o requisito descrito no item *(iii)* acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos respectivos cotistas desenquadrados.

Risco de concentração: o Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de ativos, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento.

Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e suas alterações, e no regulamento; e/ou o Fundo deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo continuará a receber o tratamento tributário que garanta a isenção do imposto sobre a renda.

A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos imóveis que compõem a carteira do Fundo.

Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos do Fundo é realizado pela Gestora, nos termos de sua política de gestão de riscos, e sua implementação é supervisionada pelo Administrador por meio de seus comitês internos.

9. Patrimônio líquido e subclasse de cotas

O Fundo consiste em cotas de uma única subclasse que corresponde a frações ideais de seu patrimônio e que tem a forma nominativa e escritural, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o patrimônio líquido do Fundo é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial unitário das cotas de R\$ 10.156,3206 e R\$ 10.322,5867, respectivamente:

Subclasse	2024		2023	
	Quantidade	Patrimônio líquido	Quantidade	Patrimônio líquido
Única	32.000,0000	325.002	32.000,0000	330.323
Total	32.000,0000	325.002	32.000,0000	330.323

10. Emissão, resgate e amortização de cotas

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

A responsabilidade de cada cotista é limitada ao valor de suas cotas e cada um responde, apenas, pela integralização do valor por ele subscrito, sendo que os cotistas do Fundo: **(a)** não poderão exercer direito real sobre os ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e **(b)** não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

a) Emissão de cotas

O Administrador, com vista à constituição do Fundo, realizou a primeira emissão de cotas do Fundo ("1ª emissão"), no montante total de até R\$ 160.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), divididos em 1.600.000,0000 (um milhão e seiscentas mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, as quais serão distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, em regime de melhores esforços.

A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas, a destinação dos recursos provenientes da integralização e, inclusive, sobre a possibilidade de concessão de direito de preferência aos cotistas na subscrição de novas cotas emitidas nos termos do regulamento, que deverá ser exercido no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Quando da primeira subscrição de cotas, cada cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pelo Administrador, por meio do qual atestará **(i)** que recebeu exemplar do regulamento; **(ii)** que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição de sua carteira, da taxa de administração, dos riscos associados ao investimento no Fundo, bem como da possibilidade de ocorrência de variação e/ou perda, parcial ou total do capital investido; e **(iii)** que está ciente das disposições contidas no regulamento; e indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos do regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail), sendo certo que em caso de mudança, caberá a cada cotista informar ao Administrador a alteração de seus respectivos dados cadastrais.

As cotas da primeira emissão do Fundo, bem como as cotas de eventuais emissões subsequentes, serão integralizadas: **(a)** em moeda corrente nacional; e/ou **(b)** em Imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, observado o disposto nos itens abaixo e no respectivo apêndice, se houver.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não houve emissão e subscrição de novas cotas.

b) Resgate de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e da Resolução CVM nº 175/22, não é permitido o resgate das cotas.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não houve resgate de cotas.

c) Amortização de cotas

As distribuições a título de amortização de cotas deverão abranger todas as cotas integralizadas, em benefício de todos os cotistas, de forma proporcional.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não houve amortização de cotas.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos últimos exercícios:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade do Fundo
		R\$	%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	326.548	10.156,3206	0,71
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023	322.912	10.084,5388	(1,37)

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota teórica (*)	Rentabilidade teórica do Fundo (*)
		R\$	%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	326.548	10.156,3206	0,71
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023	322.912	10.365,8679	0,95

(*) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, conforme detalhadas na nota explicativa nº 12.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

12. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no art. 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pelo Fundo não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

O Administrador do Fundo é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não houve distribuição de resultados aos cotistas do Fundo. A distribuição de resultados ocorrida no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 está demonstrada abaixo:

Descrição	2023
Saldo Inicial não distribuído	-
Rendimentos propostos no exercício	1.385
Rendimentos pagos no exercício	(1.385)
Saldo pendente de distribuição	-

13. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria do Fundo e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador do Fundo.

14. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração, gestão e custódia

Será devido pelo Fundo pelos serviços prestados de administração, custódia, controladoria, contabilidade, escrituração, e gestão do Fundo, a taxa de administração conforme abaixo descrita, a ser paga mensalmente, até o 5 (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, a partir da data da primeira integralização de cotas do Fundo.

A partir da entrega do empreendimento e início do primeiro pagamento de aluguel, a taxa de administração será de 0,683300%, (zero vírgula seiscentos e oitenta e três mil trezentos por cento), sendo assegurada uma remuneração mínima mensal de R\$ 89,448 (oitenta e nove mil quatrocentos e quarenta e oito reais), corrigida anualmente pelo IPCA a partir da data da primeira integralização de cotas do Fundo.

A distribuição da taxa de administração a partir entrega do empreendimento e início do primeiro pagamento de aluguel será a seguinte:

(a) Administrador: 0,10% (dez décimos por cento) sendo assegurada uma remuneração mínima mensal de R\$ 13,00 (treze 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.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

(b) Custodiante: 0,05% (cinco centésimos por cento) incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, sendo assegurada uma remuneração mínima mensal de R\$ 5,00 (cinco 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.

(c) Gestora: 0,5333% (zero vírgula cinco mil trezentos e trinta e três por cento) assegurada uma remuneração mínima mensal de R\$ 71,104 (setenta e um mil, cento e quatro 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.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de administração registrada foi de R\$ 328 (R\$ 554 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

No exercício findo 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de controladoria e custódia registrada foi de R\$ 164 (R\$ 35 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesa de Controladoria” na demonstração do resultado.

No exercício findo 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de gestão registrada foi de R\$ 1.748 e 7.872 em reversão de taxa de performance (R\$ 1.617 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

b) Taxa de performance

Desde que atendido a condição de 1 (um) múltiplo de rendimento mínimo equivalente a 2 (duas) vezes o capital alocado no Fundo, a Gestora fará jus à uma taxa de performance correspondente a 13,3320% (treze vírgula três mil trezentos e 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 calculada e provisionada por dia útil, e será calculada de acordo com a fórmula apresentada no regulamento do Fundo.

A taxa de performance será apurada na data de quando ocorrer qualquer forma de alienação, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo, dos imóveis e/ou dos ativos imobiliários, sendo que o pagamento da taxa de performance será realizado até o 5º (quinto) dia útil após ocorrer qualquer forma de alienação, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo, dos imóveis e/ou dos ativos imobiliários.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

No exercício findo 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de performance registrada foi de R\$ 70 (R\$ 1.802 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

c) Demais taxas

Não será devida, pelos cotistas, taxa de saída quando do resgate de suas cotas.

15. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 326.564 e de R\$ 323.048, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2024	% sobre o PL médio	2023	% sobre o PL médio
IPTU	(3.716)	(1,14)	(2.769)	(0,86)
Condomínio	(2.326)	(0,71)	(1.305)	(0,40)
Remuneração da Gestão	(1.817)	(0,56)	(1.802)	(0,56)
Remuneração da Administração	(328)	(0,10)	(554)	(0,17)
Despesa de Controladoria	(164)	(0,05)	(35)	(0,01)
Taxa de fiscalização CVM	(51)	(0,02)	(33)	(0,01)
Consultoria jurídica	(38)	(0,01)	(55)	(0,02)
Outras despesas administrativas	(26)	(0,01)	(8)	-
Auditoria externa	(21)	(0,01)	(41)	(0,01)
Taxas e emolumentos B3	(13)	-	(12)	-
Avaliações e laudos	(11)	-	(11)	-
Taxa ANBIMA	(5)	-	(3)	-
Outras despesas operacionais	(1)	-	(95)	(0,03)
Consultoria especializada	-	-	(832)	(0,26)
Atualização monetária	-	-	(1.248)	(0,39)
Tributos federais	-	-	(29)	(0,01)
Total	(8.517)	(2,61)	(10.582)	(2,73)

16. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

17. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3:

		2024		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Propriedades para investimento (imóveis)	6	-	-	320.719
Total		-	-	320.719
		2023		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Propriedades para investimento (imóveis)	6	-	-	324.925
Total		-	-	324.925

18. Legislação tributária

• Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei 8.668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando, porém, sujeito à retenção do imposto de renda na fonte ou, conforme o caso, responsável pelo pagamento do tributo incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa ou renda variável, do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 36 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/2015, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme o art. 2º da Lei 9.779/99, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

- a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

- i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e
- iii. Não será concedido ao cotista (pessoa física titular) de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

19. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

20. Transações com partes relacionadas

- a) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador, Gestor e Custodiante do Fundo.
- b) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e de custódia junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 41. As despesas registradas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a título de taxa de administração e de custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 14.

BASÍLICA PARTNERS LED CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ: 28.267.555/0001-13

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

- c) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão e de performance, junto à Basílica Partners Latin América Private Equity Ltda., no montante de R\$ 146. As despesas registradas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a título de taxa de gestão e de performance, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 14.

21. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela RSM Brasil Auditores Independentes Ltda. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

22. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/23, 187/23, 200/24 e alterações posteriores, que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

Erick Warner de Carvalho

Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin

Contador CRC - 1SP243564/O-2