

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	10
--------------------------	----

Notas Explicativas	11
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	25
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	26
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	27
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	10.000
Preferenciais	0
Total	10.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	1.529.623	1.240.654
1.01	Ativo Circulante	1.045.557	760.581
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.639	143.778
1.01.01.01	Bancos	2.639	143.778
1.01.02	Aplicações Financeiras	687.999	332.082
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	687.999	332.082
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	687.999	332.082
1.01.03	Contas a Receber	56.620	38.421
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	56.620	38.421
1.01.03.02.01	Adiantamentos	56.620	38.421
1.01.06	Tributos a Recuperar	34.806	3.357
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	34.806	3.357
1.01.06.01.01	Impostos a Recuperar	34.806	3.357
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	263.493	242.943
1.01.08.03	Outros	263.493	242.943
1.01.08.03.01	Partes Relacionadas	263.493	242.943
1.02	Ativo Não Circulante	484.066	480.073
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	372.000	372.000
1.02.01.04	Contas a Receber	372.000	372.000
1.02.01.04.03	Partes Relacionadas	372.000	372.000
1.02.03	Imobilizado	106.623	102.325
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	106.623	102.325
1.02.03.01.01	Imobilizado	106.623	102.325
1.02.04	Intangível	5.443	5.748
1.02.04.01	Intangíveis	5.443	5.748

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	1.529.623	1.240.654
2.01	Passivo Circulante	408.830	195.917
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	27.862	29.154
2.01.01.01	Obrigações Sociais	27.862	29.154
2.01.01.01.01	Obrigações Sociais a Recolher	27.862	29.154
2.01.03	Obrigações Fiscais	241.795	77.605
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	194.546	65.301
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	184.393	62.413
2.01.03.01.02	Outros Impostos a Recolher	10.153	2.888
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	47.249	12.304
2.01.03.03.01	ISS a Recolher	47.249	12.304
2.01.05	Outras Obrigações	77.492	45.236
2.01.05.02	Outros	77.492	45.236
2.01.05.02.04	Contas a Pagar	77.492	45.236
2.01.06	Provisões	61.681	43.922
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	61.681	43.922
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	61.681	43.922
2.02	Passivo Não Circulante	245.207	544.737
2.02.02	Outras Obrigações	245.207	544.737
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	245.207	544.737
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	245.207	544.737
2.03	Patrimônio Líquido	875.586	500.000
2.03.01	Capital Social Realizado	10.000	10.000
2.03.04	Reservas de Lucros	490.000	490.000
2.03.04.01	Reserva Legal	2.000	2.000
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	488.000	488.000
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	375.586	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.058.007	0
3.03	Resultado Bruto	1.058.007	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-491.997	-202.171
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-491.997	-202.171
3.04.02.01	Despesas com Pessoal	-307.028	-159.385
3.04.02.02	Despesas com Consultoria	-142.256	-25.584
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-6.518	-1.926
3.04.02.04	Despesas Tributárias	-2.095	-438
3.04.02.05	Outras Despesas Administrativas	-34.100	-14.838
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	566.010	-202.171
3.06	Resultado Financeiro	-6.032	-3.610
3.06.01	Receitas Financeiras	6.246	230
3.06.02	Despesas Financeiras	-12.278	-3.840
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	559.978	-205.781
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-184.393	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	375.585	-205.781
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	375.585	-205.781
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	37,5685	-20,5781

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	375.585	-205.781
4.03	Resultado Abrangente do Período	375.585	-205.781

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	225.288	-226.078
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	382.103	-203.855
6.01.01.01	Lucro(Prejuízo) do Período	375.585	-205.781
6.01.01.02	Depreciações	6.518	1.926
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-156.815	-22.223
6.01.02.01	Aumento(Redução) em Contas a Pagar	32.256	0
6.01.02.02	Aumento(Redução) em Obrigações Fiscais	164.190	-68
6.01.02.03	Aumento(Redução) em Obrigações sociais e trabalhistas	-1.292	2.188
6.01.02.04	Aumento(Redução) em Provisões trabalhistas	17.759	20.657
6.01.02.05	(Aumento)Redução em Contas a Receber	-18.199	-45.000
6.01.02.06	(Aumento)Redução em Impostos a Recuperar	-31.449	0
6.01.02.07	Aumento(Redução) em Partes Relacionadas	-320.080	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-10.510	-10.854
6.02.01	Aquisições de imobilizado	-10.510	-10.854
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	214.778	-236.932
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	475.860	758.862
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	690.638	521.930

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	10.000	0	490.000	0	0	500.000
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	10.000	0	490.000	0	0	500.000
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	375.585	0	375.585
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	375.585	0	375.585
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	10.000	0	490.000	375.585	0	875.585

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	10.000	0	0	-304.606	0	-294.606
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	10.000	0	0	-304.606	0	-294.606
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-205.781	0	-205.781
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-205.781	0	-205.781
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	10.000	0	0	-510.387	0	-500.387

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	1.058.007	0
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.058.007	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-178.451	-40.860
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-178.451	-40.860
7.03	Valor Adicionado Bruto	879.556	-40.860
7.04	Retenções	-6.518	-1.926
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.518	-1.926
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	873.038	-42.786
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	6.246	230
7.06.02	Receitas Financeiras	6.246	230
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	879.284	-42.556
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	879.284	-42.556
7.08.01	Pessoal	307.028	159.385
7.08.01.01	Remuneração Direta	154.874	82.533
7.08.01.02	Benefícios	71.278	25.792
7.08.01.03	F.G.T.S.	9.440	6.603
7.08.01.04	Outros	71.436	44.457
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	184.393	0
7.08.02.01	Federais	184.393	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	12.278	3.840
7.08.03.03	Outras	12.278	3.840
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	375.585	-205.781
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	375.585	-205.781

Comentário do Desempenho**Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.**

CNPJ: 35.082.277/0001-95

Relatório da Administração

São Paulo, 31 de março de 2022

Aos acionistas da
Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Senhores Acionistas,

A Administração da **Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.**, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submete à apreciação de V.Sas as Demonstrações Financeiras Intermediárias acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes relativas ao trimestre findo 31 de março de 2022.

Em atendimento a instrução nº 381 de 14 de janeiro de 2003, informamos que a empresa Baker Tilly 4Partners auditores independentes S/S foi contratada pela Companhia, para a prestação de serviços de auditoria externa relacionados aos exames das demonstrações financeiras intermediárias encerradas em 31 de março de 2022.

Atenciosamente,

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.*César Reginato Ligeiro**Diretor de Relações com Investidores*

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas das informações da Administração às informações financeiras intermediárias
Período de três meses findo em 31 de março de 2022
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A **Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. (“Companhia ou Securitizadora”)**, constituída em 26 de agosto de 2019, tem como objeto social: a) Aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral; b) A prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral; c) Emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados e Recebíveis Imobiliários e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários; d) Realização de operações de hedge em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários; e) Realizar negócios e prestar serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, a alienação de imóveis, intermediação de negócios relacionados com a seara imobiliária, e prestação de serviços de consultoria.

1.1. Impactos do Covid-19 (CoronaVírus) nos negócios da Companhia

Considerando a pandemia mundial declarada pela OMS - Organização Mundial de Saúde, relacionada ao novo CoronaVírus - “COVID-19”, que vem afetando e trazendo riscos à saúde pública e os inúmeros impactos na economia brasileira e mundial, a Base Securitizadora adotou uma série de medidas, em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais, buscando minimizar ao máximo os eventuais impactos no que se refere à saúde e segurança dos seus funcionários, familiares e parceiros nas áreas onde atua, bem como a continuidade regular das operações e dos negócios.

A Base Securitizadora adotou medidas de contingência de forma a manter regularmente as operações, buscando preservar a saúde de seus profissionais, com acessos seguros aos locais de trabalho quando indispensável, em ambiente que preserve o distanciamento entre pessoas, higiene e proteção adequada.

2. Base para elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias

2.1. Autorização

As presentes informações financeiras intermediárias foram aprovadas pela Administração da Companhia em 12 de maio de 2022.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas das informações da Administração às informações financeiras intermediárias
Período de três meses findo em 31 de março de 2022
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e elaboração das informações financeiras intermediárias --Continuação

2.2. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Conforme previsto na Lei nº 9.514/97, as Companhias Securitizadoras de crédito imobiliário estão obrigadas a manter a contabilidade individualizada por projeto. Dessa forma, as informações financeiras intermediárias em 31 de março de 2022, incluem os saldos relativos à Base Securitizadora, bem como os saldos relativos ao projeto.

Base de mensuração - As informações financeiras intermediárias foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

Moeda funcional e moeda de apresentação - Estas informações financeiras intermediárias são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

Uso de estimativas e julgamentos - As informações financeiras intermediárias foram preparadas de acordo com as normas do CPC, as quais exigem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas, quando necessário, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no próprio período em quaisquer períodos futuros afetados.

As informações financeiras intermediárias de 31 de março de 2022 foram elaboradas no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas das informações da Administração às informações financeiras intermediárias
Período de três meses findo em 31 de março de 2022
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na elaboração destas informações financeiras intermediárias estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente a todos os exercícios apresentados nessas informações financeiras intermediárias.

3.1. Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência. A Companhia reconhece a receita, quando aplicável, e somente quando:

- i) O valor da receita pode ser mensurado com segurança; e
- ii) É provável que benefícios econômico-futuros fluirão para a Companhia.

Quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia. O valor da receita não é considerado como mensurável com segurança até que todas as contingências relacionadas com a venda tenham sido transferidas para o cliente. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada operação.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem os saldos de caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras cujo vencimento seja de até 90 dias da data da aplicação, registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, que não supera o valor de mercado.

As aplicações financeiras são reconhecidas e mensuradas pelo valor justo e os resultados financeiros auferidos nessas operações são alocados diretamente ao resultado.

3.3. Ativo circulante

São apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

3.4. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada e perdas por redução do valor recuperável, quando aplicável. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas da Companhia.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas das informações da Administração às informações financeiras intermediárias
Período de três meses findo em 31 de março de 2022
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

3.5. Passivos

Reconhecidos no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou como resultado de eventos passados, sendo provável que recursos econômicos sejam requeridos para liquidá-los. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados por meio de provisão. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.6. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido, no caso de ativo financeiro ou passivo financeiro que não seja pelo valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativo financeiro ou passivo financeiro. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com a classificação dos instrumentos financeiros nas seguintes categorias:

- (i) Custo amortizado;
- (ii) Valor justo por meio do resultado; e
- (iii) Valor justo por meio do resultado abrangente.

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da empresa ou da contraparte.

3.7. Imposto de Renda e Contribuição Social

A provisão para Imposto de Renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro tributável à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro anual tributável excedente a R\$ 240.000, e a provisão para Contribuição Social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

3.8. Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos estão demonstrados pelo valor líquido de realização e/ou formação. Os passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridos até a data do balanço.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas das informações da Administração às informações financeiras intermediárias
Período de três meses findo em 31 de março de 2022
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

3.9. Avaliação do valor recuperável dos ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Se houver alguma evidência de “*impairment*” para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa registrada no patrimônio líquido é transferida e reconhecida na demonstração do resultado.

3.10. Demonstração dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas pelo método indireto partindo das informações financeiras intermediárias, em conformidade com as instruções contidas no CPC 03 – Demonstrações dos fluxos de caixa.

3.11. Demonstração do valor adicionado

A Companhia elaborou as Demonstrações dos Valores Adicionados (DVA) nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das informações financeiras intermediárias, conforme as Normas Brasileiras de Contabilidade, aplicáveis às companhias registradas na CVM.

3.12. Resultado por ação

Calculado de acordo com o CPC 41, o resultado básico por ação é obtido dividindo-se o resultado do exercício atribuído aos acionistas da Companhia pela média ponderada da quantidade de ações.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.**Notas Explicativas**

Notas Explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período de três meses findo em 31 de março de 2022
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Adoção de novos pronunciamentos, alterações e interpretações de pronunciamentos emitidos pelo IASB e CPC

A Companhia não adotou antecipadamente a IAS nova e revisada a seguir, já emitidas e ainda não vigente:

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
Alterações à IAS 1	Classificação de Passivos como circulantes ou Não Circulantes.	01/01/2023

A Administração está avaliando potenciais impactos e, neste momento, não se espera que a adoção da norma listada acima tenha impacto relevante sobre as informações financeiras intermediárias da Companhia em períodos futuros.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos classificados como caixa e equivalentes de caixa nas demonstrações dos fluxos de caixa referem-se às disponibilidades da Companhia representadas por montante em caixa, depósitos bancários e às aplicações financeiras representadas por certificados de depósitos bancários. As aplicações financeiras estão contabilizadas a valor justo, representado pelo valor de resgate na data-base. Tais aplicações estão sendo apresentadas no ativo circulante e são consideradas como equivalentes de caixa, uma vez que podem ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo dos rendimentos auferidos até o momento do efetivo resgate.

Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021 os saldos estavam assim compostos:

	31/03/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes	2.639	143.778
Aplicações financeiras (a)	687.999	332.082
	690.638	475.860

(a) Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, as aplicações financeiras referem-se a títulos de renda fixa sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

6. Tributos a compensar

	31/03/2022	31/12/2021
IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte sobre aplicações financeiras	2.559	1.120
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ e Contribuição social sobre o lucro líquido - CSLL recolhido por estimativa	29.275	-
PIS/COFINS - Programa de Integração Social/Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social Sobre Faturamento	-	2.237
Impostos a compensar	2.972	-
	34.806	3.357

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas das informações da Administração às informações financeiras intermediárias
 Período de três meses findo em 31 de março de 2022
 (Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Adiantamentos

	31/03/2022	31/12/2021
Adiantamento - Patrimônios Separados (a)	28.614	28.735
Adiantamento de férias	-	9.686
Adiantamentos a fornecedores	28.006	-
	56.620	38.421

- (a) Despesas pagas pela Companhia, referente e taxas Cetip a taxas de escrituração. Esses valores são devolvidos mensalmente pelos Patrimônios Separados.

8. Imobilizado

Descrição	Taxas anuais médias de depreciação e amortização (%)	Custo	Depreciação acumulada	31/03/22 líquido	31/12/21 líquido
Computadores e periféricos	20%	125.623	(23.724)	101.899	102.325
Equipamentos de comunicação	10%	4.845	(121)	4.724	-
		130.468	(23.845)	106.623	102.325

A movimentação do ativo imobilizado está detalhada a seguir:

Custo	31/12/2021	Adições	Baixas	31/03/2022
Computadores e periféricos	119.957	5.666	-	125.623
Equipamentos de comunicação	-	4.845	-	4.845
	119.957	10.511	-	130.468

Depreciação acumulada	31/12/2021	Adições	Baixas	31/03/2022
Computadores e periféricos	(17.632)	(6.092)	-	(23.724)
Equipamentos de comunicação	-	(121)	-	(121)
	(17.984)	(6.518)	-	(24.502)

9. Intangível

Descrição	Taxas anuais médias de depreciação e amortização (%)	Custo	Depreciação acumulada	31/03/22 líquido	31/12/21 líquido
Softwares	20%	6.100	(657)	5.443	5.748
		6.100	(657)	5.443	5.748

A movimentação do ativo imobilizado está detalhada a seguir:

Custo	31/12/2021	Adições	Baixas	31/03/2022
Softwares	6.100	-	-	6.100
	6.100	-	-	6.100

Depreciação acumulada	31/12/2021	Adições	Baixas	31/03/2022
Softwares	(352)	(305)	-	(657)
	(352)	(305)	-	(657)

10. Obrigações fiscais e tributárias

	31/03/2022	31/12/2021
IRPJ - Imposto de Renda de Pessoa Jurídica e CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido a pagar	184.393	62.413
ISS – Imposto Sobre Serviços a recolher	47.249	12.304
PIS/COFINS - Programa de Integração Social/Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social a recolher	9.450	2.445
Outros Impostos a recolher	703	443
	241.795	77.605

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
 Período de três meses findo em 31 de março de 2022
 (Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Obrigações sociais e trabalhistas

	31/03/2022	31/12/2021
Instituto Nacional do Seguro Social - INSS a recolher	20.421	18.075
Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS a recolher	3.160	3.262
IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte – salários	4.281	5.447
Salários a pagar	-	2.370
	27.862	29.154
Provisões previdenciárias e trabalhistas	61.681	43.922
Total de obrigações sociais e trabalhistas	89.543	73.076

12. Contas a pagar

	31/12/2021	31/12/2021
Contas a pagar diversas (a)	77.492	45.236
	45.236	45.236

(a) O saldo é relativo a fornecedores de serviços administrativos, tecnologia, telecomunicações dentre outros.

13. Partes relacionadas

São realizadas transações entre as empresas do grupo de acordo com características acordadas entre as partes, as quais podem diferir das condições usuais de mercado. Os mútuos não preveem a incidência de juros, estando registrados por seus valores nominais, não existindo vencimentos previamente definidos.

Ativo	31/03/2022	31/12/2021
Basepar Inv. e Part. Ltda. - (a)	228.200	228.200
Pontal Engenharia Ltda. - (a)	372.000	372.000
Adiantamento a empresas do grupo	35.293	14.743
	635.493	614.943
Ativo circulante	263.493	263.943
Ativo não circulante	372.000	372.000
Passivo não circulante	31/03/2022	31/12/2021
César Reginato Ligeiro	55.637	55.637
RTSC Administração e Participação Ltda.	100.000	400.000
Base Consultoria Ltda.	89.500	89.100
Adiantamento a empresas do grupo	70	-
	245.207	544.737

(a) – Os respectivos saldos serão liquidados até o encerramento do exercício de 2022.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.**Notas Explicativas**

Notas Explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Informações sobre Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – Patrimônio Separado

Com a publicação da Instrução CVM nº 600, datada de 01 de agosto de 2018, foram instituídas novas disposições envolvendo Certificados de Recebíveis Imobiliários e alterados determinados dispositivos contidos em outras instruções normativas publicadas pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse contexto, destacamos o art. 34 dessa ICVM nº 600 que acrescentou à Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, o art. 25-A que, por sua vez, passou a requerer o tratamento, em se tratando de companhia Securitizadora, de cada Patrimônio Separado como entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a Companhia Securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades anônimas. Em atendimento a essa disposição, a partir do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, a Companhia deixou de fazer constar nas suas notas explicativas, as demonstrações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até 03 (três) meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 31 de março de cada ano, para todos os patrimônios separados ativos. Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs e CRAs emitidos esse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores. A Companhia é responsável pela gestão de 04 (quatro) Patrimônios Separados, que totalizam ativos no montante de R\$ 180.195.280, que são lastro para R\$ 180.195.280 em Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Até o encerramento deste trimestre de 2022, estavam ativas as seguintes operações de Certificados de Créditos Imobiliários (CRIs):

1ª Emissão

- Série: 1ª;
- Data de emissão: 17 de maio de 2021;
- Valor global da emissão: R\$ 16.000.000;
- Quantidade de CRIs: 16.000;
- Quantidade de CRIs integralizados: 16.000;
- Quantidade unitário: 1.000.000;
- Prazo de amortização: 72 parcelas;
- Juros remuneratórios: 10,00% a.a.;
- Atualização monetária: Mensalmente, de acordo com variação do IPCA/IBGE;
- Data de vencimento: 22 de setembro de 2036.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período de três meses findo em 31 de março de 2022
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Informações sobre Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – Patrimônio Separado --Continuação

2ª/3ª Emissões

- Série: 2ª e 3ª;
- Data de emissão: 18 de junho de 2021;
- Valor global da emissão: R\$ 60.000.000;
- Quantidade de CRIs: 15.000;
- Quantidade de CRIs integralizados: 15.000;
- Quantidade unitário: 1.000,00;
- Prazo de amortização: 84 parcelas;
- Juros remuneratórios: 8,50% a.a.;
- Atualização monetária: Mensalmente, de acordo com variação do IPCA/IBGE;
- Data de vencimento: 20 de julho de 2028.

10ª Série

- Série: 10ª
- Data de emissão: 21 de setembro de 2021;
- Valor global da emissão: R\$ 24.000.000,00;
- Quantidade de CRIs: 24.000
- Quantidade de CRIs integralizados: 17.000
- Quantidade unitário: 1.000,00
- Prazo de amortização: 91 meses
- Juros remuneratórios: 5,50% a.a
- Atualização monetária: Mensalmente, de acordo com variação do IPCA/IBGE;
- Data de vencimento: 21 de maio de 2029.

19ª/20ª séries

- Série: 10ª
- Data de emissão: 18 de outubro de 2021;
- Valor global da emissão: R\$ 130.000.000,00;
- Quantidade de CRIs: 130.000
- Quantidade de CRIs integralizados: 105.000
- Quantidade unitário: 1.000,00
- Prazo de amortização: 120 meses
- Juros remuneratórios: 15,20% a.a
- Atualização monetária: Mensalmente, de acordo com variação do IPCA/IBGE;
- Data de vencimento: 20 de outubro de 2032.

Os certificados de recebíveis imobiliários estão classificados na categoria “passivo financeiro não mensurado ao valor justo”, contabilizados pelo seu respectivo valor de custo atualizado.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período de três meses findo em 31 de março de 2022
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Gerenciamento de riscos

As operações da Companhia estão sujeitas aos fatores de riscos a seguir descritos:

a) Risco de crédito

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros. Para mitigar esses riscos, a Administração adota como prática a análise das situações financeira e patrimonial de suas contrapartes.

b) Risco de liquidez

Trata-se do risco relacionado a dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração desse risco é a de garantir que tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações sem causar perdas ou prejudicar as operações da Companhia, utilizando, se necessário, linhas de crédito disponíveis.

Na atual data base a administração não identificou passivos financeiros com risco de liquidez.

c) Risco de mercado

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando à mitigação desse tipo de risco, os CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Companhia, são remunerados a taxas prefixadas acrescidas do mesmo índice de atualização monetária a que estão sujeitos as CCI que lastreiam a emissão.

d) Risco de estrutura de capital (ou risco financeiro)

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Companhia utiliza para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Administração monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado.

e) Análise de sensibilidade – efeito na variação do valor justo

Em atendimento ao disposto na Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a Companhia informa que não está exposta a riscos de mercado considerados relevantes por sua Administração, considerando as características dos instrumentos financeiros, bem como o fato de que as CCI constituem lastro dos CRI por pertencerem a um único projeto, sendo indexadas a um indexador comum.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
 Período de três meses findo em 31 de março de 2022
 (Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

Conforme requerido nas normas brasileiras de contabilidade aplicáveis às Companhias abertas, a Companhia elaborou a demonstração do valor adicionado.

Essas demonstrações fundamentadas em conceitos macroeconômicos, buscam apresentar a parcela da Companhia na formação do produto interno bruto, por meio da apuração dos respectivos valores adicionados tanto pela Companhia quanto o recebido de outras entidades e a distribuição desses montantes aos seus empregados, entidades governamentais, credores por empréstimos, financiamentos e títulos de dívida, acionistas controladores e não controladores, e outras remunerações que configurem transferência de riqueza a terceiros.

O referido valor adicionado representa a riqueza criada pela Companhia, de forma geral, medido pelas receitas de vendas de bens e dos serviços prestados, menos os respectivos insumos adquiridos de terceiros, incluindo também o valor adicionado produzido por terceiros e transferido à Companhia.

17. Patrimônio líquido

O capital social subscrito é de R\$ 10.000, dividido em 10.000 ações ordinárias, sem valor nominal, totalmente integralizadas.

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. No encerramento do exercício de 2021 a Companhia constituiu o montante de R\$ 2.000 (zero em 2020) de reserva legal, que somadas as reservas de lucro no montante de R\$ 488.000 (zero em 2020) totalizam R\$ 490.000 (zero em 2020) de reserva de capital.

O montante de R\$ 92.500 foi distribuído de forma antecipada aos sócios e este valor foi coberto com os lucros apurados no encerramento do exercício.

O estatuto social prevê a distribuição de dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

18. Receitas

	31/03/2022	31/03/2021
Serviços prestados (a)	1.171.009	-
(-) PIS - Programa de Integração Social	(7.612)	-
(-) COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	(46.840)	-
(-) ISS - Imposto Sobre Serviços	(58.550)	-
	<u>1.058.007</u>	<u>-</u>

- (a) Durante o trimestre findo em 31 de março de 2022, a Companhia gerou receitas de prestação de serviços no montante de R\$ 1.171.009, decorrentes da emissão dos CRIs - Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas das informações da Administração às informações financeiras intermediárias
 Período de três meses findo em 31 de março de 2022
 (Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Despesas administrativas e gerais

	31/03/2022	31/03/2021
Despesa com pessoal	(307.028)	(159.385)
Consultoria	(142.256)	(25.584)
Depreciação/amortização	(6.518)	(1.926)
Despesas tributárias	(2.095)	(438)
Outras despesas gerais e administrativas	(34.100)	(14.838)
	(491.997)	(202.171)

20. Informações adicionais

- a) Durante o primeiro trimestre de 2022 e exercício de 2021, a Companhia adotou como política de não operar com instrumentos financeiros derivativos, bem como não possuiu ativos e passivos atrelados a moedas estrangeiras, e, portanto, não teve exposição cambial;
- b) Não foram reconhecidos ativos e passivos contingentes e não existem processos classificados como prováveis e/ou possíveis de realização. Com relação a obrigações legais, fiscais e previdenciárias, a Companhia não está contestando judicialmente a legalidade e constitucionalidade de tributos e contribuições;
- c) A receita bruta de vendas e/ou serviços é composta, basicamente, pela prestação de serviços de estruturação e administração dos CRIs - Certificado de Recebíveis Imobiliários;
- d) As despesas administrativas são compostas, basicamente, por despesas com serviços técnicos especializados e despesas diversas.

21. Provisão para contingências

A Companhia não tem conhecimento, nem registrou em 31 de março de 2022 qualquer provisão para demandas judiciais, tendo em vista que, com base em seus assessores jurídicos, não possui contingências judiciais com avaliação de risco de perda provável ou possível de perda.

22. Declaração dos diretores

Em conformidade com o artigo 25, § 1º, incisos V e VI da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que reviram, discutiram e aprovam as informações financeiras intermediárias da Companhia e o relatório dos auditores independentes.

23. Relação com auditores

A Empresa de auditoria independente por nós contratada, não realizou nenhum outro serviço durante o exercício, além da auditoria externa.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.**Notas Explicativas**

Notas Explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Eventos subsequentes

Não houve qualquer evento subsequente relevante para as informações financeiras intermediárias encerradas em 31 de março de 2022.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas da
Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.
São Paulo – SP

Revisamos as informações financeiras intermediárias da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

As informações financeiras intermediárias referidas anteriormente incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34. Essas informações financeiras intermediárias foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão executados com a revisão das Informações Trimestrais - ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de maio de 2022.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-031.269/O-1

Fábio Rodrigo Muralo Leonardo Boiani Antoniazzi
Contador CRC 1SP-212.827/O-0 Contador CRC 1SP-255.559/O-5

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

Os diretores declaram que:

- a) Reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes;
- b) Reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras apresentadas.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

Os diretores declaram que:

- a) Reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes;
- b) Reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras apresentadas.