

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 30/09/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	8
--------------------------------	---

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	28
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	29
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	30
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2022
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 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	728.750	1.240.654
1.01	Ativo Circulante	612.031	760.581
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5.416	143.778
1.01.01.01	Bancos	5.416	143.778
1.01.02	Aplicações Financeiras	113.918	332.082
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	113.918	332.082
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	113.918	332.082
1.01.03	Contas a Receber	2.197	38.421
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	2.197	38.421
1.01.03.02.01	Adiantamentos	2.197	38.421
1.01.06	Tributos a Recuperar	134.947	3.357
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	134.947	3.357
1.01.06.01.01	Impostos a Recuperar	134.947	3.357
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	355.553	242.943
1.01.08.03	Outros	355.553	242.943
1.01.08.03.01	Partes Relacionadas	355.553	242.943
1.02	Ativo Não Circulante	116.719	480.073
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	372.000
1.02.01.04	Contas a Receber	0	372.000
1.02.01.04.03	Partes Relacionadas	0	372.000
1.02.03	Imobilizado	111.886	102.325
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	111.886	102.325
1.02.03.01.01	Imobilizado	111.886	102.325
1.02.04	Intangível	4.833	5.748
1.02.04.01	Intangíveis	4.833	5.748

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	728.750	1.240.654
2.01	Passivo Circulante	385.872	195.917
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	72.346	29.154
2.01.01.01	Obrigações Sociais	72.346	29.154
2.01.01.01.01	Obrigações Sociais a Recolher	72.346	29.154
2.01.03	Obrigações Fiscais	21.430	77.605
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.070	65.301
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	62.413
2.01.03.01.02	Outros Impostos a Recolher	6.070	2.888
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	15.360	12.304
2.01.03.03.01	ISS a Recolher	15.360	12.304
2.01.05	Outras Obrigações	156.608	45.236
2.01.05.02	Outros	156.608	45.236
2.01.05.02.04	Contas a Pagar	156.608	45.236
2.01.06	Provisões	135.488	43.922
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	135.488	43.922
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	135.488	43.922
2.02	Passivo Não Circulante	450.639	544.737
2.02.02	Outras Obrigações	450.639	544.737
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	450.639	544.737
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	450.639	544.737
2.03	Patrimônio Líquido	-107.761	500.000
2.03.01	Capital Social Realizado	10.000	10.000
2.03.04	Reservas de Lucros	2.000	490.000
2.03.04.01	Reserva Legal	2.000	2.000
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	488.000
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-119.761	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	309.463	1.676.631	748.608	1.396.510
3.03	Resultado Bruto	309.463	1.676.631	748.608	1.396.510
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-633.015	-1.870.518	-426.773	-909.290
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-633.015	-1.870.518	-426.773	-909.290
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-323.552	-193.887	321.835	487.220
3.06	Resultado Financeiro	79.020	74.126	3.100	2.627
3.06.01	Receitas Financeiras	90.065	98.561	4.932	9.220
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.045	-24.435	-1.832	-6.593
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-244.532	-119.761	324.935	489.847
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	30.422	0	-70.878	-98.584
3.08.01	Corrente	30.422	0	-70.878	-98.584
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-214.110	-119.761	254.057	391.263
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-214.110	-119.761	254.057	391.263
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-21,411	-11,9761	25,4057	39,1263

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-214.110	-119.761	254.057	391.263
4.03	Resultado Abrangente do Período	-214.110	-119.761	254.057	391.263

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-3.596	-730.420
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-98.185	400.863
6.01.01.01	Lucro(Prejuízo) do Período	-119.761	391.263
6.01.01.02	Depreciações	21.576	9.600
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	94.589	-1.131.283
6.01.02.01	Aumento(Redução) em Contas a Pagar	111.372	0
6.01.02.02	Aumento(Redução) em Obrigações Fiscais	-56.175	110.435
6.01.02.03	(Aumento)Redução em Impostos a Recuperar	-131.590	-94.366
6.01.02.04	Aumento(Redução) em Obrig. Sociais	43.192	8.762
6.01.02.05	(Aumento)Redução em Contas a Receber	36.224	-1.194.658
6.01.02.06	Aumento(Redução) em provisões trabalhistas	91.566	38.544
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-30.222	-54.415
6.02.01	Aquisição de Imobilizado	-30.222	-54.415
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-322.708	64.653
6.03.02	Adiantamentos - Partes Relacionadas	165.292	64.653
6.03.03	Dividendos Distribuídos	-488.000	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-356.526	-720.182
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	475.860	758.862
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	119.334	38.680

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(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	-488.000	0	0	-488.000
5.04.06	Dividendos	0	0	-488.000	0	0	-488.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-119.761	0	-119.761
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-119.761	0	-119.761
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	10.000	0	2.000	-119.761	0	-107.761

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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	391.263	0	391.263
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	391.263	0	391.263
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	10.000	0	0	86.657	0	96.657

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	1.676.631	1.545.667
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.676.631	1.545.667
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-666.759	-208.619
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-666.759	-208.619
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.009.872	1.337.048
7.04	Retenções	-21.576	-9.600
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-21.576	-9.600
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	988.296	1.327.448
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	98.561	9.220
7.06.02	Receitas Financeiras	98.561	9.220
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.086.857	1.336.668
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.086.857	1.336.668
7.08.01	Pessoal	1.182.183	684.969
7.08.01.01	Remuneração Direta	655.042	353.031
7.08.01.02	Benefícios	219.309	158.011
7.08.01.03	F.G.T.S.	38.214	29.982
7.08.01.04	Outros	269.618	143.945
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	0	253.843
7.08.02.01	Federais	0	176.560
7.08.02.03	Municipais	0	77.283
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	24.435	6.593
7.08.03.01	Juros	24.435	6.593
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-119.761	391.263
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-119.761	391.263

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

CNPJ: 35.082.277/0001-95

Relatório da Administração

São Paulo, 11 de agosto 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 30 de setembro 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 30 de setembro 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 da Administração às informações financeiras intermediárias
Período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado 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

A autorização para emissão das informações financeiras intermediárias foi concedida pela Diretoria da Companhia em 11 de novembro de 2022.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas das informações da Administração às informações financeiras intermediárias
Período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado 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 30 de setembro 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 Securitizadora.

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 foram elaboradas no pressuposto da continuidade dos negócios da Securitizadora.

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

Notas Explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado 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 econômicos-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 e nove meses findos em 30 de setembro de 2022
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado 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 e nove meses findos em 30 de setembro de 2022
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado 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 contábeis, 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.

3.13. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras intermediárias de acordo com as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e devidamente aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e utilize premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. As demonstrações financeiras intermediárias incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas para devedores duvidosos, estimativas do valor justo de determinados instrumentos financeiros, determinações de provisões para imposto de renda, passivos contingentes e outras similares. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

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

Notas Explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022

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

3. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**3.13. Uso de estimativas e julgamentos**

A Companhia está sujeita no curso normal dos nossos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidas contra a Companhia poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.

Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

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 da Companhia em períodos futuros.

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

Notas Explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022

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

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 30 de setembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 os saldos estavam assim compostos:

	30/09/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes	5.416	143.778
Aplicações financeiras (Nota Explicativa nº 16) - (a)	113.918	332.082
	119.334	475.860

- (a) Em 30 de setembro de 2022 e em 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 recuperar

	30/09/2022	31/12/2021
IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte sobre aplicações financeiras	3.116	1.120
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL recolhido por estimativa	113.097	-
PIS/COFINS - Programa de Integração Social/Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social Sobre Faturamento	390	2.237
Impostos a compensar	18.344	-
	134.947	3.357

7. Adiantamentos

	30/09/2022	31/12/2021
Adiantamento - Patrimônios Separados (a)	889	28.735
Adiantamento de férias	161	9.686
Adiantamentos a fornecedores	1.147	-
	2.197	38.421

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

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

Notas Explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022

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

8. Imobilizado

Descrição	Taxas anuais médias de depreciação e amortização (%)	Custo	Depreciação acumulada	30/09/22 líquido	31/12/21 líquido
Computadores e periféricos	20%	145.334	(37.930)	107.404	102.325
Equipamentos de comunicação	10%	4.845	(363)	4.482	-
		150.179	(38.293)	111.886	102.325

A movimentação do ativo imobilizado está detalhada a seguir:

Custo	31/12/2021	Adições	Baixas	30/09/2022
Computadores e periféricos	119.957	25.377	-	145.334
Equipamentos de comunicação	-	4.845	-	4.845
	119.957	30.222	-	150.179

Depreciação acumulada	31/12/2021	Adições	Baixas	30/09/2022
Computadores e periféricos	(17.632)	(20.298)	-	(37.930)
Equipamentos de comunicação	-	(363)	-	(363)
	(17.632)	(20.661)	-	(38.293)

9. Intangível

Descrição	Taxas anuais médias de depreciação e amortização (%)	Custo	Depreciação acumulada	30/09/2022 líquido	31/12/2021 líquido
Softwares	20%	6.100	(1.267)	4.833	5.748
		6.100	(1.267)	4.833	5.748

A movimentação do intangível está detalhada a seguir:

Custo	31/12/2021	Adições	Baixas	30/09/2022
Softwares	6.100	-	-	6.100
	6.100	-	-	6.100

Amortização acumulada	31/12/2021	Adições	Baixas	30/09/2022
Softwares	(352)	(915)	-	(1.267)
	(352)	(915)	-	(1.267)

10. Obrigações fiscais e tributárias

	30/09/2022	31/12/2021
IRPJ - Imposto de Renda de Pessoa Jurídica e CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido a pagar	-	62.413
ISS – Imposto Sobre Serviços a recolher	15.360	12.304
PIS/COFINS - Programa de Integração Social/Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social a recolher	3.425	2.445
Outros Impostos a recolher	2.645	443
	21.430	77.605

11. Obrigações sociais e trabalhistas

	30/09/2022	31/12/2021
Instituto Nacional do Seguro Social - INSS a recolher	51.872	18.075
Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS a recolher	5.129	3.262
IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte – salários	15.345	5.447
Salários a pagar	-	2.370
	72.346	29.154
Provisões previdenciárias e trabalhistas	135.488	43.922
Total de obrigações sociais e trabalhistas	207.834	73.076

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas
 Notas Explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
 Período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022
 (Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

12. Contas a pagar

	30/09/2022	31/12/2021
Contas a pagar diversas - (a)	156.608	45.236
	156.608	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	30/09/2022	31/12/2021
Basepar Inv. e Part. Ltda. - (a)	262.420	228.200
Pontal Engenharia Ltda. - (a)	-	372.000
Bloko Participações S/A - (b)	14.028	-
CRL SPEs - (f)	11.954	13.993
Confianza Securitizadora S/A	750	750
Base Consult. Invest. Particip. Ltda.	400	-
Ingenium Engenharia Ltda. - (d)	66.001	-
	355.553	614.943
Ativo circulante	355.553	242.943
Ativo não circulante	-	372.000
Passivo não circulante	30/09/2022	31/12/2021
César Reginato Ligeiro	55.637	55.637
RTSC Administração e Participação Ltda.	310.000	400.000
Base Consultoria Ltda. - (c)	25.202	89.100
CRL II Empreend. Particip. Ltda. - (e)	59.800	-
	450.639	544.737

- (a) O valor de R\$ 372.000 da Pontal Engenharia Ltda. foi liquidado no terceiro trimestre de 2022 e o saldo de R\$ 262.420 da Basepar Inv. e Part. Ltda., será liquidado até o encerramento do exercício de 2022;
- (b) Pagamentos de despesas por conta da Bloko Participações S/A;
- (c) Transferência de recursos financeiros da empresa Base Consultoria Ltda., para a Base Securitizadora com o propósito de cobrir despesas operacionais;
- (d) Transferência de recursos financeiros da Base Securitizadora para a empresa Ingenium Engenharia Ltda. com o intuito de cobrir despesas operacionais;
- (e) Transferência de recursos financeiros da empresa CRL II Empreend. Particip. Ltda., para a Base Securitizadora com o propósito de cobrir despesas operacionais;

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

Notas Explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022

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

13. Partes relacionadas--Continuação

(f) Saldo composto por valores a receber das seguintes SPEs (Sociedade de propósito específico):

	30/09/2022	31/12/2021
CRL SPE V Empreendimentos e Participações Ltda.	445	8.493
CRL SPE X Empreendimentos e Participações Ltda.	-	5.000
CRL SPE II Empreendimentos e Participações Ltda.	-	500
CRL SPE III Empreendimentos e Participações Ltda.	70	-
CRL SPE IV Empreendimentos e Participações Ltda.	11.189	-
CRL SPE I Empreendimentos e Participações Ltda.	250	-
	11.954	13.993

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 05 (cinco) Patrimônios Separados, que totalizam ativos no montante de R\$ 299.142.731, que são lastro para R\$ 299.142.731 em Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Até o encerramento do período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2022, estavam ativas as seguintes operações de Certificados de Créditos Imobiliários (CRIs):

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022

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

14. Informações sobre Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – Patrimônio Separado--Continuação**Informações relativas ao Patrimônio Separado 1ª Série da 1ª Emissão de CRI (Servic) - IF nº 21E0823441**

- 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.;
- Prazo de amortização: No vencimento final;
- Juros remuneratórios: 10,00% a.a.;
- Atualização monetária: Mensalmente, de acordo com variação do IPCA/IBGE;
- Data de vencimento: 22 de setembro de 2036.

Informações relativas ao Patrimônio Separado 2ª a 9ª Séries da 1ª Emissão de CRI (Melchiorretto) - IFs nºs 21F1150243; 21F1150244; 21F1150245; 21F1150246; 21F1150247; 21F1150248; 21F1150249; e 21F1150250.

- Data de emissão: 18 de junho de 2021;
- Valor global da emissão: R\$ 60.000;
- Quantidade de CRIs: 60.000;
- Quantidade de CRIs integralizados: 30.000
- Quantidade unitário: 1.000.;
- Prazo de amortização: No vencimento final;
- Juros remuneratórios: 8,50% a 13,50% a.a.;
- Atualização monetária: Mensalmente, de acordo com variação do IPCA/IBGE;
- Data de vencimento: 20 de julho de 2028.

Informações relativas ao Patrimônio Separado 10ª Série da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 21I0850574.

- Data de emissão: 21 de setembro de 2021;
- Valor global da emissão: R\$ 24.000;
- Quantidade de CRIs: 24.000;
- Quantidade de CRIs integralizados: 24.000;
- Quantidade unitário: 1.000.;
- Prazo de amortização: No vencimento final;
- Juros remuneratórios: 5,50% a.a.;
- Atualização monetária: mensalmente, de acordo com variação do IPCA/IBGE;
- Data de vencimento: 21 de maio de 2029.

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

Notas Explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022

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

14. Informações sobre Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – Patrimônio Separado--Continuação**Informações relativas ao Patrimônio Separado 19ª e 20ª Séries da 1ª Emissão de CRI (Gran Viver) - IFs nº 21J0989453 e nº 21J0989842.**

- Data de emissão: 13 de outubro de 2021;
- Valor global da emissão: R\$ 130.000;
- Quantidade de CRIs: 78.000 da classe sênior e 52.000 da classe subordinada;
- Quantidade de CRIs integralizados: 105.000;
- Quantidade unitário: 1.000;
- Prazo de amortização: No vencimento final;
- Juros remuneratórios: 11,00% a.a. para a classe sênior e 15,20% para a classe subordinada;
- Atualização monetária: Mensalmente, de acordo com variação do IPCA/IBGE;
- Data de vencimento: 21 de outubro de 2032.

Informações relativas ao Patrimônio Separado 41ª Série da 1ª Emissão de CRI (STX) - IF nº 22A0896533.

- Data de emissão: 03 de janeiro de 2022;
- Valor global da emissão: R\$ 12.546;
- Quantidade de CRIs: 12.546;
- Quantidade de CRIs integralizados: 12.546
- Quantidade unitário: 1.000.;
- Prazo de amortização: No vencimento final;
- Juros remuneratórios: 14,00% a.a.;
- Atualização monetária: Mensalmente, de acordo com variação do IPCA/IBGE;
- Data de vencimento: 20 de janeiro de 2024.

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**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado 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.

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

Notas Explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022

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

15. Gerenciamento de riscos--Continuação**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.

16. Instrumentos financeiros

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, todas registradas em contas patrimoniais do balanço fiduciário, que se destinam a atender às suas necessidades, bem como reduzir a exposição de riscos e de taxas de juros:

	30/09/2022	31/12/2021
	Ativos a valor justo com (ganhos/perdas) reconhecidos no resultado	Ativos a valor justo com (ganhos/perdas) reconhecidos no resultado
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras (Nota Explicativa nº 5)	113.918	332.082
	113.918	332.082

Os valores pelos quais estes instrumentos financeiros estão registrados aproximam-se dos seus respectivos valores de mercado, não produzindo, portanto, diferenças significativas na apresentação contábil.

17. 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.

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

Notas Explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022

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

18. Patrimônio líquido (passivo a descoberto)

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. Durante os nove meses de 2022, houve a distribuição antecipada de dividendos no montante de R\$ 488.000.

19. Receitas

	30/09/2022	30/09/2021
Serviços prestados - (a)	1.855.706	1.545.667
(-) PIS - Programa de Integração Social	(12.062)	(10.047)
(-) COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	(74.228)	(61.827)
(-) ISS - Imposto Sobre Serviços	(92.785)	(77.283)
	1.676.631	1.396.510

(a) Durante o período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022, a Companhia gerou receitas de prestação de serviços no montante de R\$ 1.855.706 (R\$ 1.545.667 em 2021), decorrentes da emissão dos CRIs - Certificados de Recebíveis Imobiliários.

20. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido

	30/09/2022	30/09/2021
Lucro antes do IRPJ – Imposto de Renda Pessoa Jurídica e da CSLL – Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	(89.338)	489.847
(-) Compensação Prejuízos fiscais	-	(146.954)
Base de cálculo	(89.338)	342.893
IRPJ – Imposto de Renda Pessoa Jurídica – (15%)	-	(51.434)
IRPJ – Imposto de Renda Pessoa Jurídica – (10% adicional)	-	(16.289)
CSLL – Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – (9%)	-	(30.860)
Provisão para IRPJ – Imposto de renda pessoa jurídica e da CSLL – Contribuição social sobre o lucro líquido	-	(98.583)

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas das informações da Administração às informações financeiras intermediárias
 Período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022
 (Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

21. Despesas administrativas e gerais

	30/09/2022	30/09/2021
Despesa com pessoal – (a)	(1.182.183)	(684.969)
Consultoria – (b)	(508.440)	(117.137)
Depreciação/amortização	(21.576)	(9.600)
Utilidades e serviços	(115.817)	(73.142)
Outras despesas gerais e administrativas	(42.502)	(24.442)
	(1.870.518)	(909.290)

(a) Destacamos abaixo, a abertura dos saldos de despesa com pessoal:

	30/09/2022	30/09/2021
Salários	(435.059)	(286.791)
Férias/13º Salário	(1.648)	(15.174)
Gratificações – (i)	(116.361)	(6.095)
Estagiários	(795)	(3.007)
Pró-Labore	(101.180)	(41.964)
INSS	(148.233)	(92.840)
FGTS	(38.214)	(29.982)
Vale transporte	-	(7.639)
Vale refeição/alimentação	(86.410)	(37.683)
Assistência médica	(93.513)	(60.253)
Farmácia	(40)	-
Bolsa auxílio	(39.345)	(52.341)
Provisão de férias e encargos	(69.172)	(30.881)
Provisão de 13º salário e encargos	(52.213)	(20.224)
Seguro de Vida	-	(95)
	(1.182.183)	(684.969)

(i) – Saldo refere-se a gratificações pagas aos funcionários durante os nove primeiros meses de 2022.

(b) Destacamos abaixo, a abertura dos saldos de despesas com consultoria:

	30/09/2022	30/09/2021
Serviços administrativos	(68.574)	(8.227)
Auditoria e contabilidade	(52.216)	(36.975)
Informática	(204.318)	(23.095)
Jurídico	(174.154)	-
Consultoria	(9.178)	(48.840)
	(508.440)	(117.137)

22. Informações adicionais

- a) Durante o período encerrado em setembro 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; e
- d) As despesas administrativas são compostas, basicamente, por despesas com serviços técnicos especializados e despesas diversas.

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022

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

23. Provisão para contingências

A Companhia não tem conhecimento, nem registrou no período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021, 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.

24. Seguros (não auditado)

A Companhia possui cobertura de seguro de responsabilidade para danos pessoais a terceiros e danos materiais a ativos tangíveis, bem como para riscos de incêndio, relâmpagos, danos elétricos, fenômenos naturais e explosões de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades.

25. 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.

26. Relação com auditores

A Empresa de auditoria independente por nós contratada, não realizou nenhum outro serviço durante o período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e exercício de 2021, além da auditoria externa.

27. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após o encerramento das informações financeiras intermediárias, referente aos períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro 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 ou Securitizadora), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e das mutações do patrimônio líquido (passivo a descoberto) e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, 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 consequentemente, 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.

Incerteza significativa relacionada a continuidade operacional

Em 30 de setembro de 2022 a Companhia gerou prejuízos no montante de R\$ 119.761 e adicionalmente apresentou passivo a descoberto no montante de R\$ 107.761 em decorrência da utilização do saldo de reserva de lucros para distribuição de dividendos na ordem de R\$ 488.000. As informações financeiras intermediárias da Companhia foram preparadas no pressuposto de continuidade normal dos negócios, considerando a geração de caixa operacional decorrente de futuros negócios e não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos e passivos, que seriam requeridos no caso de descontinuidade de suas operações.

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

As informações financeiras intermediárias referidas anteriormente incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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, 11 de novembro de 2022.

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

Fábio Rodrigo Muralo
Contador CRC 1SP-212.827/O-0

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.