



**Base Securitizadora de Créditos
Imobiliários S.A.
Patrimônio Separado 10ª Série da
1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF
nº 2110850574**

Demonstrações financeiras

Período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de
2023 (data de liquidação do CRI)
com relatório dos auditores independentes

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.
Patrimônio Separado 10ª Série da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF
nº 2110850574

Demonstrações financeiras

Período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI).

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras auditadas

Balanços patrimoniais.....	6
Demonstrações do resultado	7
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	8
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....	9

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

À

Administradora e aos investidores do

Patrimônio Separado 10ª Série da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 2110850574

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Patrimônio Separado 10ª Série da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 2110850574 (Patrimônio Separado)**, administrado pela **Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. (Companhia ou Securitizadora)**, que compreendem o balanço patrimonial em 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI), e suas respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI), assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas para o período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI), foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Patrimônios Separados regidos pela Lei nº 14.430, de 04 de agosto de 2022, e consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/2021 para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme Nota Explicativa nº 2.2.

Base para opinião

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

Ênfases

Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras e restrição sobre o uso

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 2.2 às demonstrações financeiras, a qual descreve que essas demonstrações financeiras foram elaboradas exclusivamente para atendimento da Lei nº 14.430, de 04 de agosto de 2022 e do Art. 50 da Resolução CVM nº 60/2021, que requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta. Consequentemente, as demonstrações financeiras podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não está modificada acerca deste assunto.

Liquidação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 15, em 16 de junho de 2023 os CRI foram resgatados em sua totalidade, conforme termo de quitação datado de 20 de junho de 2023, não restando obrigações pecuniárias em aberto da Emissora perante os investidores. Contudo, conforme Notas Explicativas nº 04 e nº 08, não houve o encerramento das contas patrimoniais, permanecendo saldo de R\$ 515 mil em caixa e equivalentes de caixa e correspondente saldo na conta de Valores a devolver. Nossa opinião não está modificada em função deste assunto.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Para o período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI) não existem principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados, regidos pela Lei nº 9.514/97 e que também consideram as disposições previstas na ICVM nº 480/2009 e alterações, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. O responsável pela governança do Patrimônio Separado é a Securitizadora, aquela com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Patrimônio Separado;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração; e
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 10 de outubro de 2023.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-031.269/O-1



Fábio Rodrigo Muralo

Contador CRC 1SP-212.827/O-0



Leonardo Boiani Antoniazzi

Contador CRC 1SP-255.559/O-5

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.
Patrimônio Separado 10ª Série da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 2110850574

Balanços patrimoniais
Em 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI) e 31 de março de 2023

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

Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
	Notas	16/06/2023	31/03/2022		Notas	16/06/2023	31/03/2022
Circulante				Circulante			
Caixas e equivalentes de caixa	4	515	323				
Direitos creditórios	5	-	5.610	Valores a devolver	8	515	320
		515	5.933			515	320
Não circulante				Não circulante			
Direitos creditórios	5	-	25.002	Certificado de recebíveis - CRI	6	-	23.801
		-	25.002	Participação residual do cedente		-	6.814
						-	30.615
Total do ativo		515	30.935	Total do passivo e do patrimônio líquido		515	30.935

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.
Patrimônio Separado 10ª Série da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº
2110850574

Demonstração do resultado

Período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI)

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

	<u>Notas</u>	<u>De 01/04/2023 a 16/06/2023</u>
Receitas e despesas operacionais		
Receita financeira de juros c/ direitos creditórios	11	3.042
Despesa financeira de atualização do CRI	11	(3.042)
Resultado do período		-

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.
Patrimônio Separado 10ª Série da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº
2110850574

Demonstração dos fluxos de caixa
Período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI)

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

	<u>16/06/2023</u>
Atividades operacionais	
Integralizações	-
Outros recebimentos	28.769
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>28.769</u>
Atividades de financiamentos	
Amortizações	(29.254)
Outras saídas	(146)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	<u>(29.400)</u>
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u><u>(631)</u></u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1.146
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	515
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u><u>(631)</u></u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Patrimônio Separado 10ª Séries da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 21E0823441

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI)

(Valores expressos em milhares de 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, teve 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.

2. Base para elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias**2.1. Autorização**

A autorização para emissão das demonstrações financeiras foi concedida pela Diretoria da Securitizadora em 10 de outubro de 2023.

2.2. Base de preparação

As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados (Nota Explicativa nº 3). As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC) e de acordo com art.50 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas quando aplicável para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando a contabilização pelo regime de competência, exceto as demonstrações de fluxo de caixa.

A Administração da Companhia declarou e confirmou que todas as informações relevantes próprias contidas nas demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas pela Administração na gestão do Patrimônio Separado.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Patrimônio Separado 10ª Séries da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 21E0823441

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI)

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

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

2.3. Moeda funcional

As demonstrações financeiras foram preparadas usando a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que o Patrimônio Separado opera). Ao definir a moeda funcional do Patrimônio Separado a Securitizadora considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As demonstrações financeiras referentes ao período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI) estão apresentadas em milhares de Reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação do Patrimônio Separado. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

2.4. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras está de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que 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. Para efetuar as referidas estimativas, a Administração utilizou as melhores informações disponíveis na data da preparação das demonstrações financeiras, bem como a experiência de eventos passados e correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros.

As estimativas e premissas, quando necessárias, foram revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas respectivamente.

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a preparação dessas demonstrações financeiras são as seguintes:

3.1. Apuração do resultado

a) Receita de intermediação financeira

Composta pelo montante de juros, deságios/ágios, atualização monetária e outras eventuais receitas acessórias (encargos moratórios, multas, entre outras) auferidas nas carteiras de recebíveis imobiliários.

Essas receitas são reconhecidas quando existe evidência convincente: (i) de que era provável que os benefícios econômico-financeiros, pudessem ser efetivamente auferidos; (ii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos pudessem ser mensurados de maneira confiável;

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Patrimônio Separado 10ª Séries da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 21E0823441

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI)

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

3. Principais práticas contábeis--Continuação**3.1. Apuração do resultado--Continuação****a) Receita de intermediação financeira**

(iii) de que o valor da receita operacional pudesse ser mensurado de maneira confiável.

b) Despesa de intermediação financeira

Era formada pelo montante de juros, ágios/deságios e atualização monetária apuradas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos, bem como demais despesas vinculadas diretamente a emissão desses certificados.

Essas despesas são reconhecidas quando existia evidência convincente:

(i) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos pudessem ser mensurados de maneira confiável; e (ii) de que o valor da despesa operacional pudesse ser mensurado de maneira confiável.

Caso seja provável que ganhos adicionais são oferecidos aos investidores e o valor pudesse ser mensurado de maneira confiável, o ganho era reconhecido como uma elevação da despesa operacional conforme as demais despesas vinculadas às emissões são reconhecidas.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixas e equivalentes de caixa incluíam os montantes de caixa e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos balanços e não superando o valor de mercado.

3.3. Instrumentos financeiros**a) Ativos financeiros não derivativos**

São classificados nas seguintes categorias: (i) ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado e (ii) ativos financeiros mensurados ao custo amortizado. A Securitizadora baixava um ativo financeiro relacionado ao Patrimônio Separado, quando era o caso, quando tinha seus direitos contratuais retirados, cancelados ou vencidos.

Ativos financeiros registrados pelo Valor Justo por meio do Resultado (VJR): Representados por aplicações financeiras, que compunham o saldo de caixa e equivalente de caixa, e mensurados pelo valor justo por meio do resultado, de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos. Os custos da transação, após o conhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Tais ativos são classificados como VJR se não atendessem as condições necessárias para mensuração ao custo amortizado, conforme demonstrado no item abaixo.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Patrimônio Separado 10ª Séries da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 21E0823441

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI)

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

3. Principais práticas contábeis--Continuação**3.3. Instrumentos financeiros--Continuação****a) Ativos financeiros não derivativos--Continuação**

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: Estão representados por direitos creditórios, com pagamentos fixos ou calculáveis, que não são cotados no mercado ativo, cujo objetivo era manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais e seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os direitos creditórios são medidos pelo custo amortizado, por intermédio do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

b) Passivos financeiros não derivativos

Compreendiam as captações emissões dos certificados de recebíveis da Securitizadora detidos pelo Patrimônio Separado. São inicialmente reconhecidos a valor justo e no caso de empréstimos e financiamentos e contas a pagar, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros do Patrimônio Separado incluíam contas a pagar. Após reconhecimento inicial, as emissões sujeitas a juros são mensuradas subsequentemente pelo custo por meio do resultado.

3.4. Redução ao valor recuperável ("impairment")**a) Ativos financeiros**

O Patrimônio Separado reconhecia provisões para perdas por redução ao valor recuperável sobre os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas por redução ao valor recuperável, o Patrimônio Separado considerava informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso incluía informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica do Patrimônio Separado, na avaliação de crédito e suas garantias considerando informações prospectivas.

O Patrimônio Separado considerou um ativo financeiro como inadimplente quando era pouco provável que o devedor pagasse integralmente suas obrigações de crédito, sem recorrer a ações como a realização da garantia (se houvesse alguma).

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Patrimônio Separado 10ª Séries da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 21E0823441

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI)

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

3. Principais práticas contábeis--Continuação**3.4. Redução ao valor recuperável ("*impairment*")--Continuação****b) Mensuração das perdas por redução ao valor recuperável**

As perdas por redução ao valor recuperável são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas por redução ao valor recuperável são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa, ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos ao Patrimônio Separado de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que o Patrimônio Separado esperava receber.

Em decorrência da relação estabelecida entre a Securitizadora e o Patrimônio Separado objeto de divulgação, se concluído como necessário o registro de uma provisão para suportar eventuais perdas, os seus respectivos impactos são igualmente registrados contabilmente no passivo do Patrimônio Separado. Considerando a estrutura financeira da operação de securitização, as garantias a ela agregadas, bem como a expectativa de evolução e recebimento dos recebíveis-lastro da emissão, para a apuração de eventual provisão, são considerados adicionalmente os requisitos a seguir:

Com relação aos devedores: Era considerada a situação atual de cada crédito que lastreia a emissão, mediante classificação em (i) em dia e (ii) em atraso, classificado por número de parcelas em atraso.

Com relação as garantias: Era considerada a existência e respectiva capacidade de realização, na operação, das seguintes garantias: (i) coobrigação do cedente ou de terceiros ("fiança"), (ii) cessão fiduciária ("colateral"), (iii) garantia real imobiliária (alienação fiduciária ou hipoteca) e (iv) outras.

Com relação as obrigações do Patrimônio Separado: São considerados os valores relativos a (i) Pagamentos futuros devidos aos investidores, (ii) Despesas para administração da operação até seu encerramento e (iii) Custos estimados com execução das garantias.

3.5. Ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos não financeiros do Patrimônio Separado era revisto a cada data de apresentação para apurar se havia indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorresse tal indicação, então o valor recuperável do ativo era determinado.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Patrimônio Separado 10ª Séries da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 21E0823441

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI)

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

3. Principais práticas contábeis--Continuação**3.6. Outros ativos e passivos**

Um ativo era reconhecido no balanço patrimonial quando fosse provável que seus benefícios econômico-futuros seriam gerados em favor do Patrimônio Separado e seu custo ou valor pudesse ser mensurado com segurança. Um passivo era reconhecido no balanço patrimonial quando o Patrimônio Separado possuía uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico fosse requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.7. Provisões, ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são apresentadas de acordo com as regras estabelecidas no CPC 25: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando havia garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado; (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas fossem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos fossem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

3.8. Demonstração do Fluxo de Caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas pelo método direto de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) "Demonstração dos fluxos de caixa", emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

4. Caixa e equivalentes de caixa

Após a liquidação de CRI em 16 de junho de 2023, foi mantido o saldo em caixa e equivalentes de caixa com o objetivo de cobrir as despesas operacionais do CRI ainda em aberto, como tarifas bancárias, taxas de registro, contabilidade, auditoria, entre outros. Após a integral quitação de todas as obrigações em aberto, o saldo remanescente em conta será transferido à Cedente.

Em 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI) e 31 de março de 2023 os saldos estão assim compostos:

	16/06/2023	31/03/2023
Caixa e equivalentes	4	85
Aplicações financeiras (a)	511	238
	515	323

- (a) Em 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI) e 31 de março de 2023, as aplicações financeiras referiam-se a títulos de renda fixa sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Patrimônio Separado 10ª Séries da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 21E0823441

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI)

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

5. Direitos creditórios

Em 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI) e 31 de março de 2023 os saldos estavam assim demonstrados:

Ativo circulante	16/06/2023	31/03/2023
Cédulas de Créditos Imobiliários/Bancários 1ª Emissão	-	5.610
	-	5.610

Ativo não circulante	16/06/2023	31/03/2023
Cédulas de Créditos Imobiliários/Bancários 1ª Emissão	-	25.002
	-	25.002

As Cédulas de Créditos são classificadas na categoria “Custo amortizado” e contabilizadas pelo seu respectivo valor de custo de aquisição, atualizadas pelo IPCA + taxa de 5%a.a. em série única.

a) Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, incluindo os montantes a vencer com parcelas vencidas (se aplicável):

Créditos vinculados por prazo de vencimento (a vencer)	16/06/2023
Até 30 dias	-
De 31 a 60 dias	-
De 61 a 90 dias	-
De 91 a 120 dias	-
De 121 a 150 dias	-
De 151 a 180 dias	-
De 181 a 360 dias	-
Acima de 360 dias	-
Total	-

Créditos vinculados por prazo de vencimento (a vencer)	31/03/2023
Até 30 dias	478
De 31 a 60 dias	476
De 61 a 90 dias	474
De 91 a 120 dias	472
De 121 a 150 dias	471
De 151 a 180 dias	468
De 181 a 360 dias	2.771
Acima de 360 dias	25.002
Total	30.612

Em 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI) o Patrimônio Separado não tinha saldo inadimplente dentre os seus direitos creditórios.

b) Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios

Os créditos imobiliários contavam com as seguintes Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundos de garantia; (iii) Cessão fiduciária; (iv) Alienação fiduciária de quotas SPE 749; (v) Alienação fiduciária de imóveis; e (vi) Alienação fiduciária de imóveis (áreas adicionais).

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Patrimônio Separado 10ª Séries da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 21E0823441

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI)

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

5. Direitos creditórios--Continuação**c) Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o período e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores**

Os eventos de pré-pagamento poderiam ocorrer por antecipação de valores pelos devedores da operação ou por gatilhos de amortização estabelecidos no termo de securitização da operação. Houve a liquidação antecipada em 16 de junho de 2023, porém, não houve o encerramento das contas patrimoniais do patrimônio separado.

d) Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos e/ou benefícios descrição dos direitos creditórios adquiridos

A Companhia não assumia a retenção de riscos e benefícios vinculados às emissões de certificados de titularidade dos investidores.

e) Regime fiduciário

Foi instaurado o regime fiduciário nos termos dos artigos 9º a 15º da Lei nº 9.514/97.

f) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado

Aos investidores coube o direito de voto, onde cada certificado de recebíveis imobiliários (CRI) correspondia a um voto e poderia ser admitida a constituição de mandatários desde que observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/1976.

As deliberações em Assembleia Geral eram tomadas por titulares de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) representando, pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRIs em circulação, salvo quando o Termo de Securitização da operação indicou quórum específico para uma ou mais deliberações.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação em Assembleia Geral (AG), eram excluídos os certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) que eventualmente possuísse em tesouraria; os que eram de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que eram subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, ou pessoa que estivesse em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também eram excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral (AG).

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Patrimônio Separado 10ª Séries da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 21E0823441

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI)

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

6. Certificados de recebíveis imobiliários

Referia-se à operação de captação de recursos junto ao mercado privado, por meio de título de emissão da própria Securitizadora, com prazo final de vencimento até o ano 2036. Os CRI emitidos tinham como lastro as CCIs/CCBs adquiridas pela Securitizadora, vinculados ao regime fiduciário, os quais ficaram excluídas do patrimônio da Securitizadora. O acompanhamento desses CRI era efetuado por agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

Em 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI) e exercício findo em 31 de março de 2023, os saldos estavam assim demonstrados:

	16/06/2023	31/03/2023
Certificados de Recebíveis Imobiliários – 1ª Emissão	-	23.801
	-	23.801

Informações relativas ao Patrimônio Separado 2ª a 9ª Séries da 10ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 21E0823441.

10ª Emissão

- Data de emissão: 21 de setembro de 2021;
- Valor global da emissão: R\$ 24.000.000;
- Quantidade de CRIs: 24.000;
- Quantidade de CRIs integralizados: 24.000
- Quantidade unitário: 1.000.;
- Prazo de amortização: no vencimento final;
- Juros remuneratórios: 5,00% a.a.;
- Atualização monetária: mensalmente, de acordo com variação do IPCA/IBGE;
- Data de vencimento: 21 de maio de 2029.

Os certificados de recebíveis imobiliários estavam classificados na categoria “passivo financeiro não mensurado ao valor justo”, contabilizadas pelo seu respectivo valor de custo atualizado e foram liquidados durante o período findo em 16 de junho de 2023, conforme detalhamento descrito na Nota Explicativa nº 15.

7. Fatores de riscos

O investimento em CRI envolveu uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, às Emitentes e aos próprios CRIs objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no termo de securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Patrimônio Separado 10ª Séries da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 21E0823441

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI)

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

7. Fatores de riscos--Continuação

Exemplificamos abaixo, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na aquisição dos CRIs:

- a) **Direitos dos credores da Securitizadora:** A presente emissão teve como lastro créditos imobiliários, os quais constituíam Patrimônio Separado do patrimônio comum da Securitizadora. As Leis nº 9.514/97 e nº 10.931/04 possibilitam que os créditos imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Securitizadora.

Por força de norma, os créditos imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as garantias, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderiam ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorresse, concorreriam os detentores destes créditos com os titulares dos CRIs, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários, em caso de falência.

Nesta hipótese, era possível que os créditos imobiliários não viriam a ser suficientes para o pagamento integral dos CRIs após o pagamento daqueles credores;

- b) **Risco da não realização da carteira de ativos:** A Securitizadora foi uma Companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os créditos imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos CRIs. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente, o agente fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia dos Titulares dos CRIs, os titulares dos CRIs poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante os titulares dos CRIs;

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Patrimônio Separado 10ª Séries da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 21E0823441

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI)

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

7. Fatores de riscos--Continuação

- c) **Pagamento condicionado e descontinuidade:** As fontes de recursos da Companhia para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos créditos imobiliários; e (ii) da liquidação das garantias. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRIs, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRIs.

Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Companhia não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores;

- d) **Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora:** Ao longo do prazo de duração dos CRIs, a Securitizadora pôde estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o regime fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os créditos imobiliários e as garantias, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, podem afetar tais créditos imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio;
- e) **Riscos financeiros:** Há 03 (três) espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez;
- f) **Risco tributário:** Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Securitizadora ou os titulares dos CRIs a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas;
- g) **Risco de amortização extraordinária ou resgate antecipado:** Os CRIs estavam sujeitos, na forma definida no termo de securitização, a eventos de amortização extraordinária total ou resgate antecipado. A efetivação destes eventos pôde resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRIs;

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Patrimônio Separado 10ª Séries da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 21E0823441

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI)

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

7. Fatores de riscos--Continuação

- h) Risco de integralização dos CRIs com ágio:** Os CRIs poderiam ser integralizados pelo investidor com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo investidor ao longo do prazo de amortização dos CRIs originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos créditos imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação foram imputados pela Securitizadora na amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRIs, nos termos previstos no termo de securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelo investidor pôde não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Securitizadora, dispõem de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos investidores;
- i) Risco de estrutura:** A presente emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considerou um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados por intermédio de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRIs, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;
- j) Risco em função da dispensa de registro:** A oferta, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476/09, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora e pelo coordenador líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;
- k) A capacidade da Companhia de honrar suas obrigações decorrentes dos CRIs depende do pagamento das emitentes:** Os CRIs estavam lastreados nos créditos imobiliários, os quais foram vinculados aos CRIs por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado do patrimônio da Companhia. Os Créditos Imobiliários representaram créditos detidos pela Securitizadora contra as emitentes. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelo titular do CRI do montante devido conforme o termo de securitização depende do cumprimento total, pelas emitentes e/ou fiadores, de suas obrigações assumidas, em tempo hábil para o pagamento pela Securitizadora dos valores decorrentes dos CRIs. Sendo assim, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das emitentes e/ou dos fiadores, pôde afetar negativamente a capacidade destes em honrar suas obrigações, e, por conseguinte, o pagamento dos CRIs pela Securitizadora;

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Patrimônio Separado 10ª Séries da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 21E0823441

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI)

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

7. Fatores de riscos--Continuação

- l) Risco de não formalização das garantias:** Nos termos da Lei nº 6.015/73, o contrato de cessão e o contrato de alienação fiduciária de quotas devem ser registrados nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes para a prova das obrigações deles decorrentes e/ou para fins de eficácia perante terceiros, conforme o caso. As alienações fiduciárias de Imóveis deverão ser registradas no cartório de registro de imóveis competente. Desta forma, caso haja a subscrição dos CRIs sem que tenham ocorrido tais registros e arquivamentos, os titulares dos CRIs assumirão o risco de que eventual execução das garantias e demais obrigações decorrentes do contrato de cessão, dos contratos de alienação fiduciária de imóveis e do contrato de alienação fiduciária, poderão ser prejudicadas por eventual falta de registro;
- m) Riscos relacionados à redução do valor das Garantias:** As garantias dos CRIs podiam sofrer reduções e depreciações de modo que seu valor se torne inferior ao saldo devedor dos CRIs, como, por exemplo, na ocorrência de inadimplência dos direitos creditórios em valor maior do que inicialmente previsto ou a diminuição do valor patrimonial ou de mercado das emitentes. Eventuais reduções e depreciações nas garantias poderão comprometer a capacidade de pagamento dos créditos imobiliários, e, conseqüentemente, dos CRIs;
- n) Risco do quórum de deliberação em assembleia geral:** As deliberações a serem tomadas em assembleias dos titulares dos CRIs são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no termo de securitização. O titular de pequena quantidade dos CRIs pôde ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável;
- o) Restrição à negociação e baixa liquidez no mercado secundário:** Nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09, os CRIs somente poderão ser negociados no mercado secundário após o decurso do prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua subscrição pelos seus respectivos titulares. Adicionalmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRIs que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o titular dos CRIs poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter os CRIs em sua carteira até a data de vencimento final;

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Patrimônio Separado 10ª Séries da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 21E0823441

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI)

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

7. Fatores de riscos--Continuação

- p) **Risco de liquidez dos fiadores e das emitentes:** Caso nem os fiadores, nem as emitentes fossem capazes de honrar com os pagamentos dos valores devidos aos investidores nas datas de pagamento da remuneração, a Securitizadora ficou impossibilitada de honrar o fluxo de pagamento dos CRI;
- q) **Demais Riscos:** Os CRIs estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação das emitentes, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRIs também poderiam estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRIs, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

8. Valores a devolver

A operação contou com garantia dada por cessão de recebíveis decorrentes do arrendamento de terrenos atrelados à operação. Estes recebimentos transitaram pela conta centralizadora do Patrimônio Separado e, conforme as disposições contratuais das CCBs, deveriam ser utilizados para pagamento das obrigações do CRI e os excedentes deveriam ser devolvidos para a Devedora. Até que ocorresse o direcionamento adequado dos recursos, estes ficaram contabilizados como um passivo do Patrimônio Separado. Após a integral quitação do Saldo Devedor da operação em 16/06/2023, ainda restaram algumas obrigações em aberto atreladas à emissão como o pagamento de despesas operacionais e prestadores de serviço em geral. Após a liquidação de todas as despesas em aberto, que foram apuradas e devidamente comunicadas à Cedente, todo e qualquer saldo remanescente em conta será transferido à Cedente a título de excedente da operação.

	16/06/2023	31/03/2023
Valores a devolver	515	320

9. Instrumentos financeiros

O Patrimônio Separado participou das seguintes operações envolvendo instrumentos financeiros:

	16/06/2023
	Ativos a valor justo com (ganhos/perdas) reconhecidos no resultado
Ativos financeiros	
Direitos creditórios	-
Certificado de recebíveis	-

	31/03/2023
	Ativos a valor justo com (ganhos/perdas) reconhecidos no resultado
Ativos financeiros	
Direitos creditórios (Nota Explicativa nº 5.a)	30.612
Certificado de recebíveis (Nota Explicativa nº 6)	23.801

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Patrimônio Separado 10ª Séries da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 21E0823441

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI)

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

9. Instrumentos financeiros--Continuação

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

10. Contingências

O Patrimônio Separado não é parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devesse estar registrados nas demonstrações financeiras relativas ao período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI) e exercício findo em 31 de março de 2023.

11. Resultado financeiro

O resultado financeiro é composto por receitas auferidas por aplicações em certificados de depósitos bancários, aplicações em fundos de renda fixa referenciados DI e recebíveis financeiros da carteira de crédito deduzidos das despesas financeiras incorridas no período.

Descrição	De 01/04/2023 a 16/06/2023
Receitas financeiras	
Receita de juros s/ carteira de crédito	3.042
Total das receitas financeiras	3.042
Despesas financeiras	
Despesa de Juros s/ emissões CRI	(3.042)
Total das despesas financeiras	(3.042)
Resultado financeiro	-

12. Relação dos principais prestadores de serviço, sua forma de remuneração e as despesas

Para o cumprimento das obrigações relacionadas a emissão, o Patrimônio Separado contou com prestadores de serviços. Relacionamos a seguir as empresas, bem como, a forma de remuneração:

Natureza do serviço	Empresa	Forma de remuneração	De 01/04/2023 a 16/06/2023	31/03/2023
Gestão de operações	Base Securitizadora S.A	Mensal	31	31
Contabilidade	SPA Brazil Serviços Empresariais Ltda.	Mensal	2	2
Agente fiduciário	Simplific Pavarini DTVM Ltda.	Anual	22	22
Liquidante/escriturador	Itaú Unibanco S.A.	Mensal	5	5
Agente custodiante	Simplific Pavarini DTVM Ltda.	Anual	5	5

13. Partes relacionadas

Não ocorreram transações envolvendo partes relacionadas no período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI) e no exercício findo em 31 de março de 2023.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Patrimônio Separado 10ª Séries da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 21E0823441

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI)

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

14. Relação com auditores

Informamos que a empresa contratada para auditoria independente das demonstrações financeiras, a Baker Tilly Auditores Independentes Ltda., não prestou no período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI) e exercício findo em 31 de março de 2023, outros serviços que não sejam de auditoria externa.

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

15. Liquidação do CRI (Certificado de Recebível Imobiliário)

Conforme “Termo de Quitação” datado de 20 de junho de 2023, a totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 10ª Série da 1ª Emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A (CRI) foram resgatados em 16 de junho de 2023, em conformidade ao disposto no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários”, não restando obrigações pecuniárias em aberto perante os investidores. A Emissora não possui mais CRI em circulação e/ou em aberto perante a B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (B3).

A presente liquidação dos CRI, não exime a Emissora quanto ao pagamento de eventuais custos e despesas que podem vir a surgir, uma vez que, dado que a presente liquidação ocorre entre os períodos de apuração de despesas da B3, sendo tais apurações realizadas mensalmente, havendo, desta forma, despesas integrantes das Obrigações Garantidas, conforme definidas no “Termo de Securitização”, após a data do “Termo de Quitação”, cabendo ao Agente Fiduciário realizar a cobrança de tais despesas junto à Emissora.

Embora o CRI tenha sido liquidado em 16 de junho de 2023, conforme termo de quitação datado de 20 de junho de 2023, permaneceram registros contábeis no Patrimônio Separado em contas de caixa e equivalente de caixa, bem como, de obrigações no passivo no montante de R\$ 515. O encerramento desses saldos se dará em virtude do efetivo pagamento das obrigações junto à terceiros como tarifas bancárias, taxas de registro, contabilidade, auditoria e demais obrigações.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Patrimônio Separado 10ª Séries da 1ª Emissão de CRI (Aurora) - IF nº 21E0823441

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI)

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

16. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes significativos após o encerramento do período de 01 de abril de 2023 a 16 de junho de 2023 (data de liquidação do CRI).
