

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

Informações financeiras intermediárias

Com relatório de revisão dos auditores
independentes

Período de três e seis meses findos em 30 junho
de 2021

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Informações financeiras intermediárias

Período de três e seis meses findos em 30 de junho de 2021

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as informações financeiras intermediárias	3
---	---

Informações financeiras intermediárias

Informações trimestrais – ITR.....	5
Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias.....	18

Relatório dos auditores independentes sobre as informações financeiras intermediárias

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

Revisamos as informações financeiras intermediárias da **Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. (“Companhia”)**, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e as mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para os períodos de seis meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, 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) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), referentes ao período de três e seis meses findos em 30 de junho de 2021, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de agosto de 2021.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.

CRC 2SP-031.269/O-1



Fábio Rodrigo Muralo

Contador CRC 1SP-212.827/O-0

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanco Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanco Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

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

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

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

Pareceres e Declarações

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	11
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	12
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	10.000
Preferenciais	0
Total	10.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.067.771	791.018
1.01	Ativo Circulante	997.566	758.991
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	728.310	659.514
1.01.01.01	Bancos	728.310	659.514
1.01.02	Aplicações Financeiras	71.957	99.348
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	71.957	99.348
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	71.957	99.348
1.01.03	Contas a Receber	196.995	0
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	196.995	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	304	129
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	304	129
1.02	Ativo Não Circulante	70.205	32.027
1.02.03	Imobilizado	70.205	32.027
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	70.205	32.027

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.067.771	791.018
2.01	Passivo Circulante	1.225.171	1.085.625
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	20.073	15.283
2.01.01.01	Obrigações Sociais	20.073	15.283
2.01.01.01.01	Obrigações sociais a recolher	20.073	15.283
2.01.03	Obrigações Fiscais	87.107	418
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	51.252	418
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	16.949	0
2.01.03.01.02	Outros impostos a recolher	34.303	418
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	35.855	0
2.01.05	Outras Obrigações	1.056.077	1.056.077
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.056.077	1.056.077
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.056.077	1.056.077
2.01.06	Provisões	61.914	13.847
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	61.914	13.847
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	61.914	13.847
2.03	Patrimônio Líquido	-157.400	-294.607
2.03.01	Capital Social Realizado	10.000	10.000
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-167.400	-304.607

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	647.902	647.902	0	0
3.03	Resultado Bruto	647.902	647.902	0	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-280.346	-482.517	-17.200	-25.443
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-280.346	-482.517	-17.200	-25.443
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	367.556	165.385	-17.200	-25.443
3.06	Resultado Financeiro	3.136	-474	351	365
3.06.01	Receitas Financeiras	4.059	4.288	351	365
3.06.02	Despesas Financeiras	-923	-4.762	0	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	370.692	164.911	-16.849	-25.078
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-27.705	-27.705	0	0
3.08.01	Corrente	-27.705	-27.705	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	342.987	137.206	-16.849	-25.078
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	342.987	137.206	-16.849	-25.078
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação	34,30000	13,72000	-1,68490	-2,50780
3.99.01.01	ON				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	342.987	137.206	-16.849	-25.078
4.03	Resultado Abrangente do Período	342.987	137.206	-16.849	-25.078

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	84.875	-24.942
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	142.498	-25.020
6.01.01.01	Lucro(Prejuízo) do Período	137.206	-25.078
6.01.01.02	Depreciações	5.292	58
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-57.623	78
6.01.02.02	Aumento(Redução) em Obrigações Fiscais	86.689	80
6.01.02.03	(Aumento)Redução em Impostos a Recuperar	-174	-2
6.01.02.04	(Aumento)Redução em Contas a Receber	-196.995	0
6.01.02.05	Aumento(Redução) em Obrigações sociais	4.790	0
6.01.02.06	Aumento(Redução) em Provisões trabalhistas	48.067	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-43.470	-3.499
6.02.01	Aquisição de Imobilizado	-43.470	-3.499
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	0	217.697
6.03.01	Integralização de Capital	0	9.000
6.03.02	Adiantamentos - Partes Relacionadas	0	208.697
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	41.405	189.256
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	758.862	1.000
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	800.267	190.256

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021

(Reais)

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	Saldo Iniciais	10.000	0	0	-304.606	0	-294.606
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	10.000	0	0	-304.606	0	-294.606
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	137.206	0	137.206
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	137.206	0	137.206
5.07	Saldo Finais	10.000	0	0	-167.400	0	-157.400

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020

(Reais)

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	Saldo Inicial	1.000	0	0	-37.278	0	-36.278
5.03	Saldo Inicial Ajustados	1.000	0	0	-37.278	0	-36.278
5.04	Transações de Capital com os Sócios	9.000	0	0	0	0	9.000
5.04.01	Aumentos de Capital	9.000	0	0	0	0	9.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-25.078	0	-25.078
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-25.078	0	-25.078
5.07	Saldo Finais	10.000	0	0	-62.356	0	-52.356

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	647.902	0
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	647.902	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-97.468	-25.385
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-97.468	-25.385
7.03	Valor Adicionado Bruto	550.434	-25.385
7.04	Retenções	-5.292	-58
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.292	-58
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	545.142	-25.443
7.06	Vir Adicionado Recebido em Transferência	4.288	365
7.06.02	Receitas Financeiras	4.288	365
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	549.430	-25.078
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	549.430	-25.078
7.08.01	Pessoal	379.757	0
7.08.01.01	Remuneração Direta	187.504	0
7.08.01.02	Benefícios	76.317	0
7.08.01.03	F.G.T.S.	14.883	0
7.08.01.04	Outros	101.053	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	27.705	0
7.08.02.01	Federais	27.705	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.762	0
7.08.03.01	Juros	4.762	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	137.206	-25.078
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	137.206	-25.078

Comentário do Desempenho

Em 30 de junho de 2021 a Companhia se encontra em fase operacional, prospectando novas operações. Em 17 de maio de 2021 a Securitizadora realizou a 1ª emissão de CRIs no valor global de R\$ 16.000.000.,00.

As demonstrações 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.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

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.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 30 de junho de 2021

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

1. Contexto operacional

A **Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. (Companhia)**, 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 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

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.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 30 de junho de 2021

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

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras intermediárias

2.1. Autorização

As presentes demonstrações financeiras intermediárias foram aprovadas pela Administração da Companhia em 11 de agosto de 2021.

2.2. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras intermediárias foram preparadas e estão apresentadas com base no pronunciamento técnico CPC 21 (R1) “Demonstração intermediária”, utilizando as mesmas práticas contábeis, julgamentos, estimativas e premissas contábeis adotados na elaboração e apresentação das demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020. Portanto, as demonstrações financeiras intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

Conforme previsto na Lei nº 9.514/97, as companhias securitizadoras de crédito imobiliário estão obrigadas a manter a contabilidade individualizada por projeto.

Base de mensuração - as demonstrações 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 são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

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

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

As informações financeiras intermediárias de 30 de junho de 2021 foram elaboradas no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 30 de junho de 2021

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

3. Resumo das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas informações financeiras intermediárias são as seguintes:

3.1. Receitas e despesas

As receitas e despesas são contabilizadas pelo regime de competência, incluindo os efeitos das variações monetárias computados sobre ativos e passivos indexados.

3.2. 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;
- (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.

3.3. 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.

3.4. 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 da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 30 de junho de 2021
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.5. 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 a 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.

3.6. Demonstração do Valor Adicionado

A Companhia elaborou as Informações 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, conforme as Normas Brasileiras de Contabilidade, aplicáveis às companhias registradas na CVM.

3.7. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2020

Não há novas normas, alterações e interpretações de normas em 30 de junho de 2021.

4. 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 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 junho de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 os saldos estavam assim compostos:

	30/06/2021	31/12/2020
Caixa e equivalentes	728.310	659.514
Aplicações financeiras	71.597	99.348
	799.907	758.862

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 30 de junho de 2021

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

5. Cédulas de Créditos Imobiliários (CCIs) - Cédulas de Crédito Bancário (CCBs)

Referem-se ao contrato de cessão de cédulas de créditos imobiliários (CCI) e cédulas de créditos bancários (CCBs), efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. As principais características desses recebíveis são as seguintes:

Foram instituídos sob regime fiduciário e, conseqüentemente, constituem patrimônio separado com o propósito exclusivo de responder pela realização de certos direitos, não se confundindo com o patrimônio da Companhia, e constituem o lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Companhia. Foram adquiridos mediante escritura particular de cessão, sem garantia flutuante, com prazo final de vencimento até o ano de 2036.

Em 30 de junho de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 os saldos estavam assim demonstrados:

	30/06/2021	31/12/2020
Cédulas de Créditos Imobiliários/Bancários 1ª Emissão	16.046.513	-
	16.046.513	-

As Cédulas de Créditos estão classificadas na categoria “Custo amortizado” e contabilizadas pelo seu respectivo valor de custo de aquisição, atualizadas pela taxa de 10,00% a.a. corrigidas pelo IPCA.

6. Certificados de recebíveis imobiliários

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

Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020 saldos estavam assim demonstrados:

	30/06/2021	31/12/2020
Certificados de Recebíveis Imobiliários – 1ª emissão	16.046.513	-
	16.046.513	-

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias
Período findo em 30 de junho de 2021
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

6. Certificados de recebíveis imobiliários--Continuação

Certificados de créditos imobiliários (CRIs)

1ª emissão

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

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

7. Tributos a compensar

	30/06/2021	31/12/2020
IRRF s/ aplicações financeiras	304	129
	304	129

8. Créditos diversos

	30/06/2021	31/12/2020
Créditos diversos (a)	196.995	-
	196.995	-

(a) Refere-se a adiantamento diversos.

9. Imobilizado

Descrição – consolidado	Taxas anuais médias de depreciação e amortização (%)	Custo	Depreciação acumulada	2021 líquido	2020 líquido
Computadores e periféricos	20%	78.192	(7.987)	70.205	32.027
		78.192	(7.987)	70.205	32.027

A movimentação do ativo imobilizado está detalhada a seguir:

Custo	31/12/2020	Adições	Baixas	30/06/2021
Computadores e periféricos	34.723	43.469	-	78.192
	34.723	43.469	-	78.192

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 30 de junho de 2021

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

10. Obrigações fiscais e tributárias

	30/06/2021	31/12/2020
IRPJ e CSLL a pagar	16.949	-
Obrigações municipais e municipais	35.855	-
Outros Impostos a recolher	34.303	418
	87.107	418

11. Obrigações sociais e trabalhistas

	30/06/2021	31/12/2020
Instituto Nacional do Seguro Social - INSS a recolher	13.157	9.946
Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS a recolher	2.760	2.385
IRRF - salários	4.156	2.952
Provisão de férias e 13º salário	61.914	13.847
	81.987	29.130

12. Partes relacionadas

	30/06/2021	31/12/2020
Cesar Reginato Ligeiro (a)	37.637	56.077
RTSC Administ. Particip. Ltda (b)	1.018.440	1.000.000
	1.056.077	1.056.077

- (a) O saldo é relativo às despesas operacionais da Companhia que foram pagas por seus acionistas. Esses valores serão devolvidos à medida em que a Companhia for gerando caixa;
- (b) Referem-se a aportes para suportar o início das operações da Companhia que poderão ser convertidos em aumento de capital e participação societária.

13. 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 taxas de juros e inflação

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 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.

Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 30 de junho de 2021

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

13. Gerenciamento de riscos--Continuação

c) 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.

d) 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.

14. 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 da Administração às informações financeiras intermediárias

Período findo em 30 de junho de 2021

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

15. Patrimônio líquido

O capital social subscrito é de R\$ 10.000, dividido em 10.000 ações ordinárias, sem valor nominal, das quais R\$ 1.000 foram integralizadas em 31 de outubro de 2019.

Em 07 de fevereiro de 2020 o capital foi totalmente integralizado.

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.

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

16. Despesas administrativas e gerais

	30/06/2021	30/06/2020
Despesas com pessoal	(379.757)	-
Despesas c/ consultoria	(66.194)	(11.396)
Despesas c/ utilidades e serviços	(25.070)	(10.706)
Gerais e administrativas	(16.258)	(3.341)
	<u>(487.279)</u>	<u>(25.443)</u>

17. 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 da Companhia e o relatório dos auditores independentes.

18. Relação com auditores

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

19. Eventos subsequentes

Correspondem aos eventos ocorridos entre a data-base das informações financeiras e a data de autorização para a sua emissão. São compostos por:

- Eventos que originam ajustes: são aqueles que evidenciam condições que já existiam na data-base das informações financeiras; e
- Eventos que não originam ajustes: são aqueles que evidenciam condições que não existiam na data base das informações financeiras.

Não houve qualquer evento subsequente para as informações financeiras encerradas em 30 de junho de 2021.