

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 35.082.277/0001-95

NIRE 35.300.542.665

TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A. COM REALIZAÇÃO PREVISTA, EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO, PARA 14 DE AGOSTO DE 2023.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 14 de agosto de 2023, às 10h00min, de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma eletrônica *Microsoft Teams*, conforme Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60").

MESA: Presidente: Ricardo Batista de Siqueira Xavier, Secretária: Carla Nassif Romero da Costa.

PRESENÇA: Não houve a presença de investidores representativos do quórum de instalação desta Assembleia em primeira convocação.

OUTROS PARTICIPANTES: Presentes os representantes (i) da **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 14º andar, sala 141, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.082.277/0001-95 ("Securitizadora" ou "Emissora"); e (ii) da **VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994.0004-01, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº466, bloco B, Conj. 1401, CEP 04534-002, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário").

CONVOCAÇÃO: Edital de primeira convocação publicado no jornal O Dia, nos dias 25, 26 e 27 de julho de 2023, nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da *BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.*", conforme celebrado em 17 de maio de 2021. ("Termo de Securitização").

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) a aprovação, ou não, das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado referentes ao exercício encerrado em 31 de março de 2023 ("Demonstrações Financeiras"), emitidas sem ressalvas e sem opinião modificada, acompanhadas do relatório da Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S., na qualidade de auditor independente, elaboradas conforme a Resolução CVM 60, a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e demais normas contábeis, legais e regulatórias aplicáveis; e

(ii) a aprovação, ou não, da alteração do Termo de Securitização para que as convocações de Assembleias Gerais passem a ocorrer por meio de envio do edital, pela Emissora, a cada investidor e publicação no sítio eletrônico da Emissora, na página que contém as informações do patrimônio separado, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, sem prejuízo do quanto previsto na Resolução CVM 60 a respeito da convocação de Assembleias Gerais e, adicionalmente, a critério da Emissora, publicação do edital em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias, por 3 (três) vezes em dias consecutivos, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias;

(iii) a aprovação, ou não, da alteração do Termo de Securitização para inclusão de item no seguinte sentido na Cláusula XII:

"As Assembleias Gerais convocadas exclusivamente para fins da aprovação de demonstrações financeiras do Patrimônio Separado ("Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado") serão instaladas com a presença de qualquer número de titulares de CRI e, na hipótese de sua não instalação em virtude do não comparecimento de qualquer titular de CRI, em segunda convocação, as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada serão consideradas automaticamente aprovadas conforme previsto no artigo 25, §2º, da Resolução CVM 60."

(iv) a aprovação, ou não, da alteração do Termo de Securitização para inclusão de item no seguinte sentido na Cláusula XII:

"Nos termos do §5º, do artigo 30, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia dos Titulares dos CRI, previstas deste Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos."

É de responsabilidade de cada Titular de CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no edital de convocação, sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação."

(v) a autorização ou não para que a Securitizadora e o Agente Fiduciário pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos Documentos da Operação.

TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO: Diante do não comparecimento de qualquer investidor, via Instrução de Voto a Distância ou acesso à vídeo conferência, ficou prejudicada a instalação da

assembleia, em primeira convocação. Portanto, a Emissora publicará, oportunamente, o edital para a segunda convocação.

DEFINIÇÕES: Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos possuem o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, será lavrado o termo de não instalação da Assembleia Geral, que depois de lido e aprovado, foi assinada pelos representantes da Emissora e do Agente Fiduciário

São Paulo, 14 de agosto de 2023.

Ricardo Batista de Siqueira Xavier
Presidente

Carla Nassif Romero da Costa
Secretária

Securitizadora:

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.
p. Ricardo Batista de Siqueira Xavier

Agente Fiduciário:

VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
p. Ana Eugênia de Jesus Souza e Carlos Alberto Bacha

ESTE ANEXO É PARTE INTEGRANTE DO TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A. COM REALIZAÇÃO PREVISTA, EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO, PARA 14 AGOSTO DE 2023.

ANEXO I
LISTA DE PRESENÇA DE INVESTIDORES

Investidores:

Nenhum investidor compareceu à Assembleia Especial de Investidores ou enviou instrução de voto.