

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/ME nº 35.082.277/0001-95

NIRE 35.300.542.665

INSTRUÇÃO DE VOTO A DISTÂNCIA

PARA A ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A., A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 14 DE AGOSTO DE 2023 E/OU EM EVENTUAIS REABERTURAS E/OU EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO.

As orientações de preenchimento e de envio estão descritas ao final desta Instrução de Voto a Distância.

Nome/Denominação do Titular de CRI	
CPF/CNPJ do Titular de CRI	
E-mail do Titular de CRI	
Telefones para Contato	

MANIFESTAÇÃO DE VOTO:

- (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

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**

- (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;

☐ **] APROVAR** ☐ **] REJEITAR** ☐ **] ABSTER-SE**

- (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."

☐ **] APROVAR** ☐ **] REJEITAR** ☐ **] ABSTER-SE**

- (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."

☐ **] APROVAR** ☐ **] REJEITAR** ☐ **] ABSTER-SE**

- (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.

☐ **] APROVAR** ☐ **] REJEITAR** ☐ **] ABSTER-SE**

DECLARAÇÕES

O Titular de CRI, neste ato, declara a inexistência de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da Operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico nº 05 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (R1), no artigo 115, §1º da Lei 6.404, de 05 de dezembro de 1976, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável.

O Titular de CRI tem ciência que as manifestações de voto ora apresentadas podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, eximindo o Agente Fiduciário e a Securitizadora de qualquer responsabilização nesse sentido, por perdas ou prejuízos que possam vir a incorrer decorrentes das deliberações da Assembleia, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, bem como despesas, custos ou danos que delas venha eventualmente a incorrer o Agente Fiduciário em decorrência dos atos praticados nos termos da Assembleia, bem como se obriga a ressarcir quaisquer prejuízos que o Agente Fiduciário venha a sofrer em decorrência de tais atos no exercício de sua função, desde que não sejam prejuízos causados por culpa o dolo.

Local:	
Data:	
Assinatura:	

ORIENTAÇÕES DE PREENCHIMENTO

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta instrução de voto a distância ("Instrução de Voto") da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários Assembleia Geral ("AGTCRI" ou "Assembleia") da 1ª Série da 1ª Emissão da Base Securitizadora De Créditos Imobiliários S.A. ("Emissão", "CRI" e "Emissora", respectivamente), que não estiverem aqui definidos, têm o significado que lhes for atribuído no *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.*, datado de 17 de maio de 2021, entre a Emissora e a Simplific Pavarini Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente).

Esta Instrução de Voto deve ser preenchida caso o titular de CRI ("Titular de CRI") opte por exercer seu direito de voto por meio de instrução de voto a distância, nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022.

Para que esta Instrução de Voto seja considerada válida e os votos aqui proferidos sejam contabilizados no quórum da Assembleia:

- (i) todos os campos, incluindo a indicação do nome ou denominação social completa do Titular de CRI e o número do CPF/ME ou CNPJ/ME, bem como indicação de endereço eletrônico e telefone para eventuais contatos deverão ser preenchidos;
- (ii) o voto deverá ser assinalado apenas em um dos campos (aprovação, rejeição ou abstenção);
- (iii) ao final, o Titular de CRI ou seu(s) representante(s) legal(is), deverá(ão) assinar esta Instrução de Voto; e
- (iv) a entrega desta Instrução de Voto deverá observar a regulamentação aplicável, assim como as orientações abaixo.

ORIENTAÇÕES DE ENVIO DA INSTRUÇÃO DE VOTO

O Titular de CRI que optar por exercer o seu direito de voto a distância deverá preencher e enviar a presente Instrução de Voto e demais documentos abaixo indicados, conforme orientações a seguir:

- (i) a Instrução de Voto deverá ser devidamente preenchida e assinada de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil. Não será exigido o reconhecimento de firma de assinaturas, notariação ou consularização na Instrução de Voto.
- (ii) os seguintes documentos deverão ser enviados em conjunto com a Instrução de Voto:
 - a) quando pessoa jurídica, (1) último estatuto social ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente; (2) documentos societários que comprovem a representação legal do Titular de CRI; e (3) documento de identidade válido com foto do representante legal; e
 - b) quando fundo de investimento, (1) último regulamento consolidado do fundo; (2) estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação em Assembleia Geral de Titulares de CRI; e (3) documento de identidade válido com foto do representante legal.

Conforme previsto no Edital de Convocação, o envio da Instrução de Voto deverá ser realizado, preferencialmente, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia, para o endereço eletrônico da Emissora (gestao@basesecuritizadora.com) / estruturacao@basesecuritizadora.com) e do Agente Fiduciário (agentefiduciario@vortex.com.br).

Caso a Emissora e o Agente Fiduciário recebam mais de uma Instrução de Voto do mesmo Titular de CRI, será considerada, para fins de contagem de votos na Assembleia, a Instrução de Voto mais recente enviada por tal Titular de CRI.

A Instrução de Voto e os documentos que a acompanham deverão observar o formato PDF e o

limite de até 20 MB para envio dos anexos.

A efetiva data de recebimento do voto será a data de recebimento, pela Emissora, da Instrução de Voto e de todos os documentos que a acompanham, em formato eletrônico, conforme indicado acima.

O Titular de CRI que fizer o envio da Instrução de Voto e esta for considerada válida não precisará acessar o *link* para participação digital da Assembleia, sendo sua participação e voto computados de forma automática, sem prejuízo da possibilidade de sua simples participação na Assembleia, na forma prevista no artigo 71, § 4º, inciso I, da Resolução CVM 81. Contudo, será desconsiderada a Instrução de Voto anteriormente enviada por tal Titular de CRI ou por seu representante legal caso estes participem da Assembleia através de acesso ao *link* e, cumulativamente, manifestem seu voto no ato de realização da Assembleia, conforme disposto no artigo 71, § 4º, inciso II, no artigo 75, § 1º, e no artigo 77, inciso I, todos da Resolução CVM 81.

A Emissora coloca-se à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

* * *