



Smart REPORT

RELATÓRIO ANUAL DO
AGENTE FIDUCIÁRIO 2023

**BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS S.A**

Certificados de Recebíveis Imobiliários
10ª Série da 1ª Emissão





CARTA AOS INVESTIDORES

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução nº 17/21") disponibilizamos para análise dos investidores e do mercado em geral, o relatório anual deste Agente Fiduciário ano base de 2023. O relatório foi confeccionado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor e/ou Devedor no âmbito das obrigações contraídas no instrumento de emissão e seus aditamentos, todas elas registradas e monitoradas por este Agente via plataforma VxInforma, onde os investidores que tiverem interesse podem solicitar acesso para maior transparência e informação sobre o seu investimento.

Concebemos este relatório tendo em mente dois objetivos: trazer a clareza necessária para uma análise criteriosa das informações relacionadas com suas operações e também uma profundidade de dados só alcançada com o uso de inteligência artificial.

A partir de agora, e através de tecnologia, buscamos trazer mais riqueza e qualidade para a análise, visando principalmente transformar o relatório anual em uma ferramenta de análise gerencial eficiente e efetiva para um olhar do que foi realizado, mas principalmente como uma boa base para sua visão de futuro. Esperamos que ele sirva a este propósito.

Este relatório foi emitido em versão online e disponibilizado dentro do prazo regulatório no endereço eletrônico: www.vortex.com.br para consulta pública, e está acompanhado de todos os documentos, informações e relatório pertinentes a oferta.

1. Características da operação

1.1 Dados da emissora

Nome	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
CNPJ	35.082.277/0001-95

1.2 Dados da emissão

Série 10

IF	21I0850574
ISIN	-
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	24.000
Volume emitido	R\$24.000.000,00
Remuneração	IPCA + 5,50%
Amortização	Mensal
Data emissão	21/09/2021
Data vencimento	21/05/2029
Distribuição	ICVM 476
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal

Data da primeira integralização	20/10/2021
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	22/11/2021
Início da rentabilidade	-
Inadimplimento no período	Adimplente
Risco	-
Lastro	-

1.3 Principais Contratos

Os contratos listados abaixo podem ser encontrados na aba Documentos da página da respectiva operação no  [site da Vórtx](#).

Nome do contrato
AF Cotas
AF Imoveis
TS

1.4 Ativos em circulação em 31.12.2023

Série 10

IF	21I0850574
Emitida:	24.000
Em circulação:	0
Saldo cancelado ou não integralizado:	0

Convertidas:	0
Resgatadas:	24.000
Saldo:	R\$ 0,00

1.5 Eventos financeiros

1ª Emissão - Série 10

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
20/01/2023	5,01596589	0,00000000	11,34798964	11,34798964	16,36395553
22/02/2023	4,52807699	0,00000000	11,39426760	11,39426760	15,92234458
20/03/2023	3,83631259	0,00000000	11,44066638	11,44066638	15,27697897
20/04/2023	4,96246567	0,00000000	12,10732591	12,10732591	17,06979158
22/05/2023	4,45881645	0,00000000	12,16138518	12,16138518	16,62020163
16/06/2023	3,96548395	0,00000000	1.034,92503161	1.034,92503161	1.038,89051555

2. Fatos relevantes

Eventuais fatos relevantes desta emissão podem ser consultados no  [site da Vórtx](#).

3. Assembleias

Não foram realizadas assembleias no período analisado.

4. Destinação de recursos

Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para os pagamentos previstos no Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando ao pagamento à Cedente do Preço da Cessão (conforme definido no Contrato de Cessão).

5. Parecer e declaração do agente fiduciário

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que até a data do resgate do ativo (i) se manteve plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não teve conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iv) não possuía qualquer conflito com a Emissora que o impedisse de exercer sua função.

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo a documentação fornecida pela Emissora e devedores, conforme o caso.

As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

*Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para elaboração deste Relatório e estão em formato de link, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta online no site do Agente Fiduciário.

** Ressaltamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos Instrumentos da operação, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

6. Outras emissões

Pride | 2ª Emissão 1ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	23C2796602
Volume emitido	R\$24.500.000,00
Quantidade	24.500
Remuneração	IPCA + 10,750%
Data de emissão	31/03/2023
Data de vencimento	20/03/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

Pride | 2ª Emissão 2ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	23C2796634
Volume emitido	R\$10.500.000,00
Quantidade	10.500
Remuneração	IPCA + 16,680%
Data de emissão	31/03/2023
Data de vencimento	20/03/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

Pride | 2ª Emissão 3ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	23C2796635
Volume emitido	R\$10.500.000,00
Quantidade	10.500
Remuneração	IPCA + 10,750%
Data de emissão	31/03/2023
Data de vencimento	20/03/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

Pride | 2ª Emissão 4ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	23C2796636
Volume emitido	R\$4.500.000,00
Quantidade	4.500
Remuneração	IPCA + 16,680%
Data de emissão	31/03/2023
Data de vencimento	20/03/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

Pride | 2ª Emissão 5ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	23C2796637
Volume emitido	R\$3.500.000,00
Quantidade	3.500
Remuneração	IPCA + 10,750%
Data de emissão	31/03/2023
Data de vencimento	20/03/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

Pride | 2ª Emissão 7ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	23C2796639
Volume emitido	R\$10.500.000,00
Quantidade	10.500
Remuneração	IPCA + 10,750%
Data de emissão	31/03/2023
Data de vencimento	20/03/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

Pride | 2ª Emissão 6ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	23C2796638
Volume emitido	R\$1.500.000,00
Quantidade	1.500
Remuneração	IPCA + 16,680%
Data de emissão	31/03/2023
Data de vencimento	20/03/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

Pride | 2ª Emissão 8ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	23C2796640
Volume emitido	R\$4.500.000,00
Quantidade	4.500
Remuneração	IPCA + 16,680%
Data de emissão	31/03/2023
Data de vencimento	20/03/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

Pride | 2ª Emissão 9ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	23C2796641
Volume emitido	R\$21.000.000,00
Quantidade	21.000
Remuneração	IPCA + 10,750%
Data de emissão	31/03/2023
Data de vencimento	20/03/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

Pride | 2ª Emissão 10ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	23C2796642
Volume emitido	R\$9.000.000,00
Quantidade	9.000
Remuneração	IPCA + 16,680%
Data de emissão	31/03/2023
Data de vencimento	20/03/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

Base sec - servic - cri | 1ª Emissão 1ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	21E0823441
Volume emitido	R\$16.000.000,00
Quantidade	16.000
Remuneração	IPCA + 10,000%
Data de emissão	17/05/2021
Data de vencimento	22/09/2036
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas

Base - melchiorretto | 1ª Emissão 2ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	21F1150243
Volume emitido	R\$10.500.000,00
Quantidade	10.500
Remuneração	IPCA + 8,500%
Data de emissão	18/06/2021
Data de vencimento	20/07/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo

Base - melchiorretto | 1ª Emissão 3ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	21F1150247
Volume emitido	R\$4.500.000,00
Quantidade	4.500
Remuneração	IPCA + 13,500%
Data de emissão	18/06/2021
Data de vencimento	20/07/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo

Base - melchiorretto | 1ª Emissão 4ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	21F1150244
Volume emitido	R\$10.500.000,00
Quantidade	10.500
Remuneração	IPCA + 8,500%
Data de emissão	18/06/2021
Data de vencimento	20/07/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo

Base - melchiorretto | 1ª Emissão 5ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	21F1150248
Volume emitido	R\$4.500.000,00
Quantidade	4.500
Remuneração	IPCA + 13,500%
Data de emissão	18/06/2021
Data de vencimento	20/07/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo

Base - melchiorretto | 1ª Emissão 6ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	21F1150245
Volume emitido	R\$10.500.000,00
Quantidade	10.500
Remuneração	IPCA + 8,500%
Data de emissão	18/06/2021
Data de vencimento	20/07/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo

Base - melchiorretto | 1ª Emissão 7ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	21F1150249
Volume emitido	R\$4.500.000,00
Quantidade	4.500
Remuneração	IPCA + 13,500%
Data de emissão	18/06/2021
Data de vencimento	20/07/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo

Base - melchiorretto | 1ª Emissão 8ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	21F1150246
Volume emitido	R\$10.500.000,00
Quantidade	10.500
Remuneração	IPCA + 8,500%
Data de emissão	18/06/2021
Data de vencimento	20/07/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo

Base - melchiorretto | 1ª Emissão 9ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	21F1150250
Volume emitido	R\$4.500.000,00
Quantidade	4.500
Remuneração	IPCA + 13,500%
Data de emissão	18/06/2021
Data de vencimento	20/07/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo

Base sec - vex | 1ª Emissão 11ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	21J0927029
Volume emitido	R\$2.862.000,00
Quantidade	2.862
Remuneração	IPCA + 11,000%
Data de emissão	06/10/2021
Data de vencimento	20/10/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo, Fundo, Fundo, Coobrigação

Base sec - gran viver | 1ª Emissão 19ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	21J0989453
Volume emitido	R\$78.000.000,00
Quantidade	78.000
Remuneração	IPCA + 11,000%
Data de emissão	13/10/2021
Data de vencimento	20/10/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Fundo

Base sec - vex | 1ª Emissão 12ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	21J0927081
Volume emitido	R\$1.908.000,00
Quantidade	1.908
Remuneração	IPCA + 13,500%
Data de emissão	06/10/2021
Data de vencimento	20/10/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo, Fundo, Fundo, Coobrigação

Base sec - vex | 1ª Emissão 13ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	21J0927077
Volume emitido	R\$3.498.000,00
Quantidade	3.498
Remuneração	IPCA + 11,000%
Data de emissão	06/10/2021
Data de vencimento	20/10/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo, Fundo, Fundo, Coobrigação

Base sec - vex | 1ª Emissão 15ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	21J0927078
Volume emitido	R\$4.668.000,00
Quantidade	4.668
Remuneração	IPCA + 11,000%
Data de emissão	06/10/2021
Data de vencimento	20/10/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo, Fundo, Fundo, Coobrigação

Base sec - vex | 1ª Emissão 16ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	21J0927083
Volume emitido	R\$3.112.000,00
Quantidade	3.112
Remuneração	IPCA + 13,500%
Data de emissão	06/10/2021
Data de vencimento	20/10/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo, Fundo, Fundo, Coobrigação

Base sec - vex | 1ª Emissão 17ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	21J0927080
Volume emitido	R\$5.190.000,00
Quantidade	5.190
Remuneração	IPCA + 11,000%
Data de emissão	06/10/2021
Data de vencimento	20/10/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo, Fundo, Fundo, Coobrigação

Base sec - vex | 1ª Emissão 18ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	21J0927084
Volume emitido	R\$3.460.000,00
Quantidade	3.460
Remuneração	IPCA + 13,500%
Data de emissão	06/10/2021
Data de vencimento	20/10/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fundo, Fundo, Coobrigação

Base sec - gran viver | 1ª Emissão 20ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A
IF	21J0989842
Volume emitido	R\$52.000.000,00
Quantidade	52.000
Remuneração	IPCA + 15,200%
Data de emissão	13/10/2021
Data de vencimento	20/10/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Fundo