

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF Nº 11.257.352/0001-43
NIRE 35.300.461.827

**ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 19ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

REALIZADA EM 16 DE JANEIRO DE 2026.

1.DATA, HORA E LOCAL: No dia 16 de janeiro de 2026, às 11:00 horas, de forma integralmente digital por meio do sistema Microsoft Teams, conforme disposto na Resolução nº81, de 29 de março de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), com suas alterações posteriores (“Resolução CVM 81”). A referida Assembleia será coordenada pela **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.** (“Emissora” ou “Securitizadora”), devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob nº 11.257.352/0001-43, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº14.401, Sala 713, Chácara Santo Antônio, Torre Tarumã, São Paulo, CEP: 04794-000. Com a dispensa de videoconferência conforme abaixo definido.

2.CONVOCAÇÃO: A publicação de Edital de Convocação foi dispensada, uma vez que se constatou a presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, representando 100% (cem por cento) dos Debenturistas CRI em circulação referentes às 19ª Emissão da 1ª Série da Emissora, em conformidade com o artigo 71, parágrafo 2º, e do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, bem como nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60 e da cláusula 14.10. do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 19ª Emissão da 1ª Série de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BSI Capital Securitizadora S.A.” (“Termo de Securitização”).

3.PRESENÇA: Os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação da 19ª Emissão da 1ª Série da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata (“Titulares dos CRI”); (ii) da TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora, todos relacionados na lista de presença anexa.

4. MESA: Presidente: Sr. Alexandre Ferreira; e Sra. Amanda Oliveira de Melo, como secretária.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias:

DS DS DS DS DS
[assinatura] AODM JRP SBS MVE

- I. Aprovar a não decretação de vencimento antecipado em razão dos descumprimentos, das obrigações pecuniárias da operação;
- II. Aprovar a prorrogação do prazo de carência, originalmente previsto para 23 de janeiro de 2026, para a data de 26 de julho de 2026;
- III. Aprovar a concessão de *waiver* pelo prazo de 6 (seis) meses, a fim de permitir a regularização do fundo de liquidez, atualmente em situação de desenquadramento, conforme os documentos da operação.
- IV. Autorizar a Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário, a celebrar todos os ajustes necessários para implantar todas as deliberações aprovadas.

6. DELIBERAÇÕES: Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

Analisadas e discutidas as matérias da Ordem do Dia, 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes, decidiram por aprovar, na integralidade e sem quaisquer ressalvas, as matérias descritas.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS: Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído no Termo de Securitização, e de maneira substancial, nos Documentos da Operação.

O Agente Fiduciário informou que os Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI são integralmente responsáveis pela validade e pelos efeitos dos atos realizados e das deliberações tomadas no âmbito desta Assembleia, razão pela qual reitera que não poderá ser responsabilizado por quaisquer despesas, custos ou danos eventualmente incorridos em decorrência de atos praticados em estrita observância às decisões adotadas pela comunhão dos investidores. Dessa forma, reforça-se que os Titulares dos CRI assumem total responsabilidade por quaisquer despesas, custos ou danos que venham a ser suportados pelo Agente Fiduciário,

DS DS DS DS DS
AODM JRP SBS MVE

desde que não decorrentes de culpa grave ou dolo, excetuando-se as obrigações previstas nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

O Agente Fiduciário e a Emissora informaram, ainda, aos Titulares dos CRI, que as deliberações tomadas nesta Assembleia poderão implicar riscos atualmente não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento do risco de crédito, em decorrência da prorrogação dos prazos para cumprimento das obrigações pecuniárias vencidas e não adimplidas pela Devedora desde maio de 2024. Ressaltaram, ademais, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representados por seus respectivos gestores, deve estar alinhada aos objetivos dos investidores finais, bem como às políticas e diretrizes de investimento aplicáveis. O Agente Fiduciário esclarece que não é responsável por verificar se o gestor, ao adotar decisões no âmbito desta Assembleia, atua com a devida diligência e em conformidade com as instruções e políticas de seu investidor final.

As deliberações adotadas nesta Assembleia decorrem exclusivamente da liberalidade dos Titulares dos CRI, não representando, sob nenhuma hipótese, renúncia a quaisquer direitos ou privilégios previstos nos Documentos da Operação, nem exoneração das partes quanto ao cumprimento integral das obrigações ali estabelecidas, excetuando-se as hipóteses de renúncia ou exoneração expressamente previstas nesta ata.

Ainda, os representantes dos Titulares dos CRI presentes declararam, para todos os fins de direito, que os contratos de administração, gestão ou mandatos outorgados pelos respectivos Titulares dos CRI se encontram vigentes, não tendo sido rescindidos ou revogados, responsabilizando-se, assim, integralmente pelos atos praticados na presente Assembleia.

As partes reconhecem, ainda, a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta ata, seja em formato eletrônico ou físico, com assinaturas das partes, com ou sem uso de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil, conforme disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro e no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. A data da assinatura será aquela registrada no Protocolo de Assinaturas, correspondente à última assinatura lançada.

Em razão da aprovação das matérias constantes da Ordem do Dia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam autorizados a adotar todas as providências necessárias à implementação das deliberações aprovadas pelos Titulares dos CRI.

DS DS DS DS DS
[assinatura] AODM JRP SBS MVE

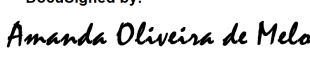
Por fim, as aprovações constantes desta Assembleia devem ser interpretadas de forma estrita e restritiva, como mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não configurando novação, precedente ou renúncia a quaisquer outros direitos, conforme disposto no Termo de Securitização.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS: A Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizadas a tomarem todas as providências necessárias para implementarem o que foi aprovado pelos titulares dos CRI.

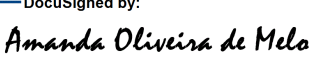
9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, está Assembleia foi lavrada, lida e assinada eletronicamente por todos os presentes.

São Paulo- SP, 16 de janeiro de 2026

Mesa:

 DocuSigned by: BAF85A40C2E2451... Alexandre Ferreira Diretor	 DocuSigned by: B874BBF67DA9470... Amanda Melo Diretora
--	--

(Página de assinaturas 1/2 da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª Emissão da 1ª Série da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 16 de janeiro de 2026)

 DocuSigned by: BAF85A40C2E2451... BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A. <i>Emissora</i>	 DocuSigned by: B874BBF67DA9470...
--	--

Nome: Alexandre Domingos Ferreira
Cargo: Diretor

Nome: Amanda Oliveira de Melo
Cargo: Diretora

ANEXO I
Fluxo de pagamento

Data	Juros	Incorpora	Amortização	% AM
23/08/2025	Não	Não	Não	0%
23/09/2025	Não	Não	Não	0%
23/10/2025	Não	Não	Não	0%
23/11/2025	Não	Não	Não	0%
23/12/2025	Não	Não	Não	0%
23/01/2026	Não	Não	Não	0%
23/02/2026	Não	Não	Não	0%
23/03/2026	Não	Não	Não	0%
23/04/2026	Não	Não	Não	0%
23/05/2026	Não	Não	Não	0%
23/06/2026	Não	Não	Não	0%
23/07/2026	Não	Não	Não	0%
23/08/2026	Sim	Não	Não	0%
23/09/2026	Sim	Não	Não	0%
23/10/2026	Sim	Não	Não	0%
23/11/2026	Sim	Não	Não	0%
23/12/2026	Sim	Não	Não	0%
23/01/2027	Sim	Não	Não	0%
23/02/2027	Sim	Não	Não	0%
23/03/2027	Sim	Não	Não	0%
23/04/2027	Sim	Não	Não	0%
23/05/2027	Sim	Não	Não	0%
23/06/2027	Sim	Não	Não	0%
23/07/2027	Sim	Não	Não	0%
23/08/2027	Sim	Não	Não	0%
23/09/2027	Sim	Não	Não	0%
23/10/2027	Sim	Não	Não	0%
23/11/2027	Sim	Não	Não	0%
23/12/2027	Sim	Não	Não	0%
23/01/2028	Sim	Não	Não	0%
23/02/2028	Sim	Não	Não	0%
23/03/2028	Sim	Não	Não	0%
23/04/2028	Sim	Não	Não	0%
23/05/2028	Sim	Não	Não	0%
23/06/2028	Sim	Não	Não	0%
23/07/2028	Sim	Não	Não	0%
23/08/2028	Sim	Não	Não	100%