

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 11.257.352/0001-43

NIRE 35.300.461.827

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIE DA 20ª EMISSÃO DA BSI
CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

REALIZADA EM 16 DE DEZEMBRO DE 2024

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 16 de dezembro de 2024, às 10:00 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60" e "CVM", respectivamente) e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua José Versolatto, nº 111, sala 2.126, Centro, CEP 09.750-730, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.257.352/0001-43 ("Assembleia" e "Emissora", respectivamente).
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a publicação de edital de convocação, tendo em vista a presença dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª (vigésima) emissão da Emissora ("CRI" ou "CRI 20ª Emissão" e "Titulares dos CRI", respectivamente), representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, nos termos da cláusula 12.2.2. do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 20ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BSI Capital Securitizadora S.A.", celebrado pela Emissora, na qualidade de emissora, e a H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjunto 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário, neste ato representada na forma prevista no seu Contrato Social ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente).
- 3. PRESENÇA:** Presentes: (i) Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente

DS DS DS DS DS DS
GRDL ALSC EI FMDs TPFS

ata ("Anexo I"); (ii) representantes da Emissora; e (iii) representantes do Agente Fiduciário.

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. Alexandre Domingos Ferreira como Presidente; e a Sra. Gabrielly Ribeiro de Lima como Diretora.

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

- I. A nova prorrogação, por um período de 60 (sessenta) dias, a partir da presente ata, para o pagamento das parcelas de remuneração dos CRI, iniciando-se na parcela de maio de 2024 e estendendo-se até novembro de 2024;
- II. A prorrogação, por 60 (sessenta) dias, a contar da data de vencimento, para o pagamento da parcela de juros dos CRI referente aos meses de dezembro/2024 e janeiro/2025, sem que tal evento enseje um Evento de Vencimento Antecipado, conforme cláusula 7.1, (iii) do Termo de Securitização;
- III. Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias da ordem do dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, aprovaram na íntegra todas as deliberações discutidas na ordem do dia, autorizando, consequentemente, a Emissora e o Agente Fiduciário realizar e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado nos itens acima.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1 O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações,

DS DS DS DS DS DS
GRDL ALSC EI FMDs TPSS

conforme exigido pelo Termo de Securitização e declara, juntamente com a Emissora, o Presidente e o Secretário, a presente Assembleia devidamente instalada.

7.2 O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que não é responsável por verificar se o gestor e/ou procurador dos CRI ao tomar decisões no âmbito da presente assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.3 As deliberações desta Assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importam em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

7.4 Em virtude da deliberação acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares de CRI, neste ato, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer o ato aqui deliberado, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade pelo respectivo ato e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tal ato, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência do ato praticado nos termos desta Assembleia. As aprovações decorrentes desta assembleia devem ser interpretadas de forma restritiva, como uma mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não configurando, portanto, novação, precedente ou renúncia a quaisquer outros direitos destes, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

7.5 A presente ata de Assembleia será encaminhada à CVM por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada eletronicamente pelos participantes.

9. Mesa: Sr. Alexandre Domingos Ferreira como Presidente, e Sr.(a) Gabrielly Ribeiro de Lima como Diretora.

DS DS DS DS DS DS


Certifico que a presente ata é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

São Paulo - SP, 16 de dezembro de 2024.

MESA:

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira
Presidente

DocuSigned by:

39464FC74F2A42C...

Gabrielly Ribeiro de Lima
Diretora

[As assinaturas seguem na próxima página.]

(Página assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 16 de dezembro de 2024.)

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

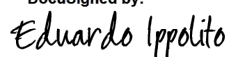
DocuSigned by:

39464FC74F2A42C...

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A
Emissora

Nome: Alexandre Domingos Ferreira
Cargo: Diretor

Nome: Gabrielly Ribeiro de Lima
Cargo: Diretora

DocuSigned by:

BC4CE9CA1A2E403...

DocuSigned by:

6D4F5C5890F34C0...

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: Eduardo Ippolito
Cargo: Diretor

Nome: Flaviano Mendes de Sousa
Cargo: Procurador