

**Demonstrações Financeiras Patrimônio Separado da 20ª
Emissão com série única de Certificados de Recebíveis
Imobiliários.**

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

CNPJ: 11.257.352/0001-43

01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024.

Balanço Patrimonial dos períodos findos em:

(Valores expressos em Reais)

ATIVO	Nota	31.12.2024	31.12.2023
Ativo Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	342.087	540.706
Créditos vinculados	5		550.000
Total do Ativo Circulante		342.087	1.090.706
Ativo Não Circulante			
Créditos vinculados	5	47.983.326	43.829.146
Outros Créditos	6	107.707.280	98.745.390
Total do Ativo Não Circulante		155.690.606	142.574.536
Total do Ativo		156.032.693	143.665.242
PASSIVO	Nota	31.12.2024	31.12.2023
Passivo Circulante			
Títulos e valores mobiliários	7		1.509.434
Total do Passivo Circulante		-	1.509.434
Não Circulante			
Títulos e valores mobiliários	7	40.883.184	13.537.527
Participação residual	9	115.149.509	128.618.281
Total do Passivo Não Circulante		156.032.693	142.155.808
Total do Passivo		156.032.693	143.665.242

Demonstração do Resultado dos períodos findos em:

(Valores expressos em Reais)

	Nota	31.12.2024	20.10.2023 à 31.12.2023
Custos operacionais			
Custos da Emissão	10	(1.109.718)	(1.408.542)
Total Custos operacionais		(1.109.718)	(1.408.542)
Lucro antes do Resultado Financeiro		(1.109.718)	(1.408.542)
Despesas financeiras		(7.045)	(2.048)
Receitas financeiras		40.046	11.937
Resultado financeiro líquido		33.001	9.889
Resultados das operações sujeitas ao regime fiduciário	11	1.076.717	1.398.653
Resultado líquido do exercício		-	-

Demonstração dos fluxos de caixa dos períodos findos em:
(Valores expressos em Reais)

	31.12.2024	20.10.2023 à 31.12.2023
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO - método direto		
ENTRADAS DE CAIXA		
(+) Rendimento de aplicação financeira	40.046	11.937
(+) Recomposição de fundos de reserva	1.728.763	
(+) Integralização CRI	14.017.224	15.013.243
Total das entradas de caixa	15.786.033	15.025.180
SAIDAS DE CAIXA		
(-) Recomposição de fundos de reserva	(128.164)	(4.968.546)
(-) Liberação de recursos ao tomador	(14.744.958)	(8.105.338)
(-) Pagamento de despesas	(1.111.530)	(1.410.590)
Total das saídas de caixa	(15.984.652)	(14.484.474)
VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA DO PATRIMÔNIO SEPARADO	(198.619)	540.706
Caixa e equivalente de caixa no início do período	540.706	-
Caixa e equivalente de caixa no final do período	342.087	540.706

**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado da 20ª
Emissão de série única do período findo em 31 de dezembro de 2024.**

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A BSI Capital Securitizadora S/A, constituída em 02 de setembro de 2009, tem como objetivo social (I) aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios; (II) emissão e colocação de títulos e valores mobiliários; (III) cessão e reaquisição dos direitos creditórios; (IV) prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de suas operações; (V) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com suas atividades e (VI) aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários na forma da Lei. 9.514 de 1997, assim como, quaisquer outros direitos de crédito.

Em complemento, registramos a seguir outras informações relacionadas ao Patrimônio Separado citado:

- a) Datas de início e término da emissão: 20/10/2023 à 20/07/2025.
- b) Sumário das operações efetuadas: Emissão lastreada em direitos creditórios oriundos do segmento imobiliário.
- c) Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios: a operação não tem previsão de aquisição de novos direitos creditórios durante o seu curso.
- d) Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos: A emissão não conta com a contratação de instrumentos financeiro derivativos, motivo pelo qual não foram identificados riscos relacionados à contratação desses instrumentos na estrutura da Emissão.
- e) Garantias envolvidas na estrutura da securitização, tais como sobrecolateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o exercício: Garantia real dos imóveis lastrados e avaliados via laudo no Regime fiduciário.
- f) A operação da 20ª Emissão de série única tem correlação direta com a 1ª Emissão na 11ª, 12ª e 13ª Séries. Os efeitos em ambas as emissões são compartilhados e devem ser analisadas em conjunto.

2) BASE DE PREPARAÇÃO

As informações anuais individuais do Patrimônio Separado foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios

separados (nota 3), de acordo com os requerimentos do art. 50 da Instrução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 que dispensa a apresentação destas demonstrações financeiras de forma comparativa na sua adoção inicial.

As demonstrações financeiras do patrimônio separado da 20ª emissão de série única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2024 foram autorizadas pela Diretoria em 26 de março de 2025.

2.1 - Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras da Emissora são apresentadas em reais, que é sua moeda funcional e de apresentação. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

2.2 - Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das informações anuais individuais exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas.

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras são elaboradas com o apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, provisão para receitas incorridas que ainda não foram faturadas, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas anualmente.

As demonstrações financeiras são elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

3.1. Reconhecimento de receita

i) Receita de juros

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica “Receita financeira” nas demonstrações do resultado.

ii) Receita de securitização

O *spread* da operação decorre, basicamente, da diferença entre o preço pago pela Sociedade na aquisição do crédito imobiliário e o preço de colocação dos CRI aos investidores. Em outras palavras, a Sociedade adquire o lastro de crédito, aplicando determinada taxa de desconto que somente será em parte repassada como forma de remuneração, de modo que a diferença observada entre as taxas consiste no *spread* realizado.

3.2. Impostos e contribuições

3.2.1. Imposto de renda pessoa jurídica e contribuição social sobre o lucro líquido – correntes

Em decorrência do disposto na legislação tributária vigente dos eventuais resultados do Patrimônio Separado é realizada em base consolidada com os resultados registrados pela emissora. Nesse

sentido, não são evidenciados gastos relacionados a tributação a título de Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido.

3.3. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração

Os ativos financeiros da Companhia são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado a valor justo, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, bancos conta movimento e aplicações de liquidez imediata.

3.4. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. A Companhia avalia periodicamente o efeito deste procedimento e, nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024, não identificou ajustes a serem contabilizados.

3.5. Provisão para redução ao valor de recuperação de títulos a receber

Os títulos a receber são classificados de acordo com o julgamento da Administração quanto ao nível de risco, levando em consideração a conjuntura econômica, a experiência passada e os riscos específicos em relação à operação, que requer a análise da carteira quanto ao atraso das operações, conforme regras e procedimentos definidos na Instrução normativa 1.700 da Receita Federal em seu art. 71.

3.6. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é

reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.7. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

3.8. Informações por segmento

O CPC 22 requer que as operações por segmento sejam identificadas com base em relatórios internos utilizados pelos tomadores de decisão com a finalidade de alocar recursos aos segmentos e avaliar sua performance.

A Administração efetuou a análise mencionada e concluiu que a Companhia opera num único segmento (securitização de créditos imobiliários) e por isso não há a necessidade de nenhuma divulgação adicional.

3.9. Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes na data-base das demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

4) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O Caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa, se aplicável. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como “Empréstimos”, no passivo circulante. O caixa e equivalentes de caixa existentes na sociedade compõem-se da seguinte forma:

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Banco conta movimento	1	33
Aplicações financeiras	342.086	540.673
Total de caixa e equivalentes de caixa	342.087	540.706

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. Um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

5) CRÉDITOS VINCULADOS

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 14.430 de 03 de agosto de 2022, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário. Essas operações têm condições de realização contratualmente estabelecidas e, dessa forma, caracterizam-se como empréstimos e recebíveis. Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurado pela taxa contratada.

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs emitidos nesse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Emissora, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores, exceto os com regime fiduciário com coobrigação.

a) Descrição dos direitos creditórios imobiliários:

Emissão lastreada em direitos creditórios imobiliários, representativas de direitos creditórios imobiliários decorrentes dos contratos de compra e venda, vinculados em regime fiduciário para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, 1ª EMISSÃO, 16ª, 17ª e 18ª séries;

Posição sintética de direitos creditórios relativa as operações sem aquisição substancial de riscos estão representadas por:

b) Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, incluindo os montantes a vencer com parcelas vencidas:

Curto Prazo:

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Créditos vinculados		550.000
Total de créditos vinculados curto prazo	-	550.000

Longo Prazo:

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Créditos vinculados	47.983.326	43.829.146
Total de créditos vinculados longo prazo	47.983.326	43.829.146

Posição analítica de direitos creditórios relativa as operações sem aquisição substancial de riscos estão representadas por:

	Vencimentos	Vencidos	A vencer
até 30 dias			
31 e 60 dias			
61 e 90 dias			
91 e 120 dias			
121 e 150 dias			
151 e 180 dias			
Acima de 180 dias		47.983.326	
		47.983.326	-
			47.983.326

c) Montante da provisão constituída e a sua movimentação durante o exercício:

Na análise da Securitizadora, não há provisão a ser constituída para os ativos vinculados ao patrimônio separado.

d) Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios:

A emissão conta com garantia real de imóveis elencados no termo de securitização.

e) Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos:

Os procedimentos de cobrança adotados pela Emissora iniciam-se imediatamente após a verificação de eventual inadimplência dos créditos, e leva em consideração o intervalo de tempo entre a arrecadação e o fluxo previsto de pagamento de amortização e juros dos Certificados, objetivando a melhor performance da liquidez do patrimônio separado.

f) Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o exercício e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores:

Não houve no exercício eventos de pré-pagamento das operações.

Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira, incluindo, a metodologia adotada pela Emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios: A Emissora não assume a retenção de riscos e benefícios vinculados às emissões de Certificados de titularidade dos investidores.

g) Compartilhamento de Recebíveis e Garantias:

A Emissão conta com garantias e recebíveis compartilhados com a 11ª, 12ª e 13ª séries da 1ª Emissão da emissora e os efeitos deste compartilhamento envolvem um risco adicional para a emissão e eventuais inadimplências ou vencimento antecipado impactam ambas as emissões e por esse motivo as demonstrações devem ser analisadas em conjunto.

6) OUTROS CRÉDITOS

A rubrica “Outros Créditos” refere-se as unidades que estão em posse da Construtora e que não foram alienados até o momento e estão alienados ao Regime Fiduciário da emissão. À medida que são vendidas as unidades elas passam pelo patrimônio separado caso à vista, ou se origina o Crédito Vinculado conforme os prazos. A conta compõem-se da seguinte forma:

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Unidades em estoque (a)	107.707.280	98.745.390
Total de estoque disponível	107.707.280	98.745.390

(a) As unidades em estoque são compartilhadas com a 11ª, 12ª e 13ª séries da 1ª emissão da emissora e as demonstrações devem ser analisadas em conjunto.

7) INFORMAÇÕES SOBRE O PASSIVO DA EMISSÃO – RECURSOS DE CERTIFICADOS IMOBILIÁRIOS - CRI

Referem-se a operações de captação de recursos no mercado financeiro, através de títulos de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). Os CRIs são títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e constituem promessa de pagamento em dinheiro.

Os CRIs emitidos sob o regime fiduciário estão lastreados por créditos imobiliários vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Emissora. Os acompanhamentos desses CRIs são efetuados por agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

A totalidade dos títulos emitidos vinculados a este Patrimônio Separado apresenta as seguintes características:

a) Valores relativos à série e às suas principais respectivas características:

20ª Emissão – Sênior

Emissão: 20ª - **Série:** 1ª, 2ª e 3ª;

Quantidade de CRI Seniores: 40.000 (quarenta mil) sendo 1ª Série – 20.000 (vinte mil); 2ª Série – 10.000 (dez mil); 3ª Série – 10.000 (dez mil);

Valor Global da Série: R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) sendo 1ª Série R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais); 2ª Série R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e 3ª Série R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);

Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);

Prazo de vencimento: 639 (seiscentos e trinta e nove) dias;

Atualização Monetária: IPCA/IBGE;

Juros Remuneratórios: 11,15% ao ano, na forma do CRI;

Período de Carência Inicial: Não há período de carência estipulado no Termo de Securitização;

Pagamento de Juros: Mensal iniciando em 20 de novembro de 2023;

Pagamento de Amortização: No vencimento em 20 de julho de 2025;
Regime Fiduciários: Sim;
Sistema de Registro, custódia eletrônica, distribuição e liquidação financeira: B3
Código do Ativo: 23J1092517;
Registro na CVM: Dispensa Resolução CVM nº 160/2022;
Conta centralizadora: Banco Bradesco – Agência: 7748 | Conta – 503136- 2;
Data de Emissão: 20 de outubro de 2023;
Local de Emissão: São Bernardo do Campo - SP;
Data de Vencimento Final: 20 de julho de 2025;
Taxa de amortização: de acordo com a tabela de amortização constante no Anexo III do Termo de Securitização;
Garantia flutuante: Não
Garantias: Aval do Avalista, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, constituídos no âmbito do Contrato de Cessão, Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado. As garantias da 11ª, 12ª e 13ª séries da 1ª emissão foram compartilhadas com o CRI da 20ª emissão desta mesma emissora.

b) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado:

Os certificados da 20ª Emissão são de classe Sênior.

c) Sumário das principais deliberações de investidores reunidos em assembleia durante o exercício:

Em 21/02/2024 houve Assembleia Geral Extraordinária dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – Exame, discussão e votação sobre: **(i)** A dispensa de constituição, por LUIZ ALBERTO CHEMIN, inscrito no CPF/MF sob o nº 535.802.908-78 (“Luiz Alberto”), da alienação fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nº 111.505, 111.529, 111.530, 111.531, 111.532, 111.533, 111.534 e 111.559, todas do 10º Oficial do Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, conforme descritos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Luiz Alberto; **(ii)** A dispensa de constituição, pela GUPAC PARTICIPACOES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.095.425/0001-48 (“Gupac”), da alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 127.386, do 2º Oficial de Registro de Ribeirão Preto/SP (“Imóvel Gupac”), conforme descrito no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Gupac; e **(iii)** caso aprovado os itens **(i)** e **(ii)** acima, autorizar a Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário, a tomar todas as medidas necessárias para implementação da deliberação acima. 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 na Ordem do Dia.

Em 15/03/2024 houve Assembleia Geral Extraordinária dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – Exame, discussão e votação sobre: **(i)** A partir da data de emissão do CRI, autorizar a emissora a efetuar pagamentos destinado as obras dos empreendimentos alvos diretamente aos fornecedores; **(ii)** Autorizar a aplicação de recursos oriundos de

recebíveis nas obras dos empreendimentos alvos, a partir desta assembleia; **(iii)** Aprovar a concessão de *waiver* de 90 (noventa) dias para recomposição do fundo de juros e do fundo de reserva; e **(iv)** caso aprovado os itens **(i)**, **(ii)** e **(iii)** acima, autorizar a Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário, a tomar todas as medidas necessárias para implementação da deliberação acima. 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 na Ordem do Dia.

Em 16/04/2024 houve Assembleia Geral Extraordinária dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – Exame, discussão e votação sobre: **(i)** Aprovação, ou não, das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023 (“Demonstrações Financeiras”), emitidas sem ressalvas e sem opinião modificada, acompanhadas do relatório da Audifactor 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)** Autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Securitizadora, realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado nos itens acima. 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 na Ordem do Dia.

Em 21/05/2024 houve Assembleia Geral Extraordinária dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – Exame, discussão e votação sobre: **(i)** Aprovar a não decretação do vencimento antecipado dos CRI, conforme cláusula 7.1 do Termo de Securitização, em razão do descumprimento da obrigação pecuniária caracterizada pelo não Pagamento de Remuneração dos CRI, devida no dia 20 de maio de 2024; e **(ii)** Caso aprovado o item acima, conceder o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da presente ata, para o Pagamento de Remuneração dos CRI, devida no mês de maio/2024. 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 na Ordem do Dia.

Em 27/06/2024 houve Assembleia Geral Extraordinária dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – Exame, discussão e votação sobre: **(i)** Aprovar a não decretação do vencimento antecipado dos CRI, em razão do não cumprimento da obrigação pecuniária qual seja, a recomposição do, Fundo de Juros e Fundo de Reservas, observado o decurso do prazo de *waiver* concedido; **(ii)** Aprovar a não decretação do vencimento antecipado dos CRI, em razão do descumprimento da obrigação pecuniária caracterizada pelo não pagamento da Parcela de Remuneração dos CRI, devida no mês de **maio/2024 e junho/2024**; **(iii)** Aprovar a concessão de *waiver* no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da presente data, para recomposição do Fundo de Reserva e Fundo de juros; **(iv)** Aprovar a concessão de *waiver* no prazo 30 (trinta) dias a partir da presente data, para pagamento da Parcela de Remuneração dos CRI, devida

no mês de **maio/2024** e **junho/2024**; **(v)** Autorizar a Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário, a tomar todas as medidas necessárias para implementação da deliberação acima; e **(vi)** Autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Securitizadora, realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado nos itens acima. 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 na Ordem do Dia.

Em 24/07/2024 houve Assembleia Geral Extraordinária dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – Exame, discussão e votação sobre: **(i)** Aprovar a não decretação do vencimento antecipado dos CRI, em razão do descumprimento da obrigação pecuniária caracterizada pelo não pagamento da Parcela de Remuneração dos CRI, devida no mês de maio/2024, junho/2024 e julho/2024; **(ii)** Concessão ou não de *waiver* de 30 (trinta) dias para pagamento da Parcela de Remuneração dos CRI, devida no mês de maio/2024, junho/2024 e julho/2024; e **(iii)** Autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Securitizadora, realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado nos itens acima. 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 na Ordem do Dia.

Em 27/08/2024 houve Assembleia Geral Extraordinária dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – Exame, discussão e votação sobre: **(i)** Aprovar a não decretação do vencimento antecipado dos CRI, em virtude do descumprimento da obrigação pecuniária caracterizada pelo não pagamento da parcela de Juros Remuneratórios dos CRI, devida no mês de agosto de 2024, sendo certo que, a parcela será paga em 60 (sessenta) dias, a contar da presente data; e **(ii)** Aprovar a nova prorrogação, por mais 60 (sessenta) dias, para pagamento da parcela de Juros Remuneratórios dos CRI, devida nos meses de maio/2024, junho/2024 e julho, a contar da presente assembleia, assim como, aprovar a prorrogação, pelo mesmo prazo, para a parcela dos Juros Remuneratórios dos CRI referente ao mês de Setembro de 2024. 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 na Ordem do Dia.

Em 06/09/2024 houve Assembleia Geral Extraordinária dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – Exame, discussão e votação sobre: **(i)** Aprovar a emissão de 2 (duas) séries adicionais de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI 2ª Série” e “CRI 3ª Série”, respectivamente, e quando mencionados em conjunto, “Novas Séries dos CRI”) no âmbito da 20ª (vigésima) emissão dos CRI da Emissora, nos termos do § 4º, artigo 35 da Resolução CVM 60, visando a captação de recursos necessários à finalização das obras dos Empreendimentos Alvo, com lastro na *Cédula de Crédito Bancário nº 10007341-7* no valor total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“CCB 2”), a ser emitida pela **CHEMIN INCORPORADORA S/A**, sociedade por ações, com sede na

Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Braz Olaia Acosta, nº 727, sala 01, conjunto 1.003, Jardim California, CEP 14.026-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.849.386/0001-03 ("Devedora"), em favor da **OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S/A**, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Cedente"), na qualidade de credora, acrescidos de juros, atualização monetária e quaisquer outros encargos e respectivos acessórios, nos termos previstos na CCB 2 ("Créditos Imobiliários"), compartilhando as mesmas garantias dos CRI, os quais serão cedidos para a Emissora, nos termos do *"Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças"* ("Contrato de Cessão") que será firmado pela Cedente, na qualidade de cedente, pela Emissora, na qualidade de cessionária, pela Devedora e pelos Fiadores e, após a cessão dos Créditos Imobiliários, a Emissora emitirá uma cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural ("CCI"), nos termos do *"Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural"* ("Escritura de Emissão de CCI"), para representar os Créditos Imobiliários. As Novas Séries dos CRI terão as principais características...; **(ii)** Caso aprovado o item (i) da ordem do dia, aprovar o compartilhamento das Garantias entre a CCB 2, a Cédula de Crédito Bancário nº 10004522-7, pela Devedora em favor da Cedente, no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), e a Cédula de Crédito Bancário nº 41500929-4, emitida pela Devedora em favor da Cedente, no valor de R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais), uma vez que os CRI 1ª Série e as Novas Séries dos CRI são e/ou serão, conforme o caso, vinculadas ao mesmo Patrimônio Separado; **(iii)** Caso aprovado o item (i) da ordem do dia, aprovar a realização da oferta pública de distribuição dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, pelo Coordenador Líder, sendo que o público-alvo da oferta será exclusivamente investidores profissionais, nos termos da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor; **(iv)** Aprovar a celebração de todos e quaisquer instrumentos que se façam necessários para refletir as deliberações aprovadas incluindo, mas não se limitando, os aditamentos dos Documentos da Operação; e **(v)** Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos e quaisquer atos relativos às deliberações tomadas na presente Assembleia. 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.

Em 12/09/2024 houve Assembleia Geral Extraordinária dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – Exame, discussão e votação sobre: **(i)** Retificar os itens "p" e "s" do quadro do item (i) da ordem do dia da *Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários* da 20ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 06 de setembro de 2024 ("Assembleia

06/09/2024”), para alterar a data de emissão das 2 (duas) séries adicionais de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI 2ª Série” e “CRI 3ª Série”, respectivamente, e quando mencionados em conjunto, “Novas Séries dos CRI”), bem como o prazo e a data de vencimento das Novas Séries dos CRI, passando referidos itens a vigor com a seguinte redação:....; **(ii)** Aprovar o fluxo de pagamentos da CCB 2 (conforme abaixo definido) e, consequentemente dos Novas Séries dos CRI, para que passem a vigor conforme descrito no Anexo II desta ata; **(iii)** Aprovar e ratificar que, para fins da oferta pública e emissão das Novas Séries dos CRI no âmbito da 20ª (vigésima) emissão dos CRI da Emissora, com lastro na *Cédula de Crédito Bancário nº 10007341-7* no valor total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“CCB 2”), a ser emitida pela **CHEMIN INCORPORADORA S/A**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Braz Olaia Acosta, nº 727, sala 01, conjunto 1.003, Jardim California, CEP 14.026-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.849.386/0001-03 (“Devedora”), em favor da **OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S/A**, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50 (“Cedente”), a Devedora, os Intervenientes Anuentes (conforme definido nos Documentos da Operação) e os bens objeto das garantias reais não foram e não serão submetidos a auditoria jurídica legal (*due diligence*), de modo que, o percentual do índice de garantias será inferior ao saldo de resgate antecipado dos CRIs); **(iv)** Em razão da aprovação do compartilhamento das Garantias (conforme definido nos Documentos da Operação) entre a *Cédula de Crédito Bancário nº 41500929-4* emitida pela Devedora, no valor de R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) (“CCB 2021”), a *Cédula de Crédito Bancário nº 10004522-7* emitida pela Devedora, no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“CCB 1” e, quando mencionada em conjunto com a CCB 2021 e a CCB 2, “CCBs”), e a CCB 2, na Assembleia 06/09/2024, aprovar que, a contratação de um novo financiamento imobiliário pela Devedora, materializado por meio da emissão da CCB 2, e a consequente emissão das Novas Séries dos CRI, ocasionará uma redução no índice das Garantias, uma vez que tais Garantias passarão a assegurar o cumprimento de todas as obrigações garantidas das CCBs; **(v)** Aprovar a inclusão de novos fatores de risco na cláusula 16 do Termo de Securitização referentes à (a) não realização e/ou atualização da auditoria jurídica legal da Devedora, dos Fiadores e das Garantias para fins da oferta pública e emissão dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série; (b) existência de ação de execução de título extrajudicial em face da Devedora e da Chemin Participações (conforme definido nos Documentos da Operação); e (c) redução do índice das Garantias para 91,72% (noventa e um virgula setenta e dois por cento) em razão da emissão da CCB 2 e, consequentemente, dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série, e o compartilhamento das Garantias entre as CCBs; **(vi)** Aprovar a alteração da cláusula 7.5.3. do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte redação: “7.5.3. Os CRI serão amortizados extraordinariamente ou resgatados antecipadamente (conforme o caso), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, no caso de Amortização Extraordinária Facultativa, com todo e qualquer recurso oriundos de CCB e/ou quaisquer valores relacionados às Garantias, inclusive na ocorrência de pagamentos antecipados ou de vencimento antecipado das CCB (e execução das Garantias), observada a Cascata de Pagamentos, mediante envio de comunicação individual ao Credor das CCB, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com 10 dias corridos de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária

Facultativa (e/ou “Comunicação de Resgate”), sendo que na referida comunicação deverá constar: (a) data de realização da Amortização Extraordinária; (b) o valor a ser pago ao Credor das CCB ou CRI, o qual deverá ser calculado conforme Cláusula 7.5.2 acima; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.”; (vii) Aprovar e ratificar a celebração de todos e quaisquer instrumentos que se façam necessários para refletir as deliberações aprovadas incluindo, mas não se limitando, os aditamentos dos Documentos da Operação; (viii) Ratificar as demais deliberações aprovadas na Assembleia 06/09/2024 e que não foram retificadas; e (ix) Ratificar e autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos e quaisquer atos relativos às deliberações tomadas na presente Assembleia. 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.

Em 17/10/2024 houve Assembleia Geral Extraordinária dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – Exame, discussão e votação sobre: **(i)** A nova prorrogação, por mais de 60 (sessenta) dias, a contar da presente ata, para pagamento das parcelas de remuneração dos CRI, a contar da parcela de maio/2024 até setembro/2024, para a primeira série; **(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 outubro/2024 e novembro/2024, para a primeira série, sem que tal evento enseje um Evento de Vencimento Antecipado, conforme cláusula 7.1, (iii) do Termo de Securitização; **(iii)** Dispensa da recomposição do fundo de juros no valor equivalente a 06 (seis) parcelas de remuneração dos CRI's; **(iv)** A substituição da: (a) Harca Engenharia Ltda pela Ceemeesse Planejamento e Gerenciamento de Obras Ltda, como Agente de Medição; (b) da Maximus Service Ltda pela Conveste como Agente de Monitoramento dos Créditos Imobiliários; **(v)** Concessão de prazo de 90 (noventa) dias úteis, a contar da data desta assembleia, para formalização de todos os aditamentos e ajustes necessários aos Documentos da operação; **(vi)** Autorizar a ratificação do cronograma de pagamento das CRI 2ª Série e CRI 3ª Série, conforme anexo I, desde documento; e **(vii)** Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação. 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.

Em 21/11/2024 houve Assembleia Geral Extraordinária dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – Exame, discussão e votação sobre: **(i)** Aprovar a não decretação do vencimento antecipado dos CRI, em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária caracterizada na Cláusula 13, item “xxv” da Cédula de Crédito Bancário N° 10004522-7 (“CCB 2”), bem como a Cédula de Crédito Bancário N° 10007341-7 (“CCB

3”), dado um atraso superior a 10% (dez por cento) em relação à evolução acumulada da obra do empreendimento Desing Harmonia e Milano Residencial; **(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 outubro/2024 e novembro/2024, para a primeira série, sem que tal evento enseje um Evento de Vencimento Antecipado, conforme cláusula 7.1, (iii) do Termo de Securitização. 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 na Ordem do Dia.

Em 16/12/2024 houve Assembleia Geral Extraordinária dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – Exame, discussão e votação sobre: **(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; e **(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. 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.

8) PAGAMENTO A INVESTIDORES

Com base nos documentos da operação, é importante ressaltar o processo de compartilhamento dos recebíveis, onde os pagamentos aos investidores são realizados por meio da conta 501027-6 (Bradesco, Agência: 7748 – Conta Corrente: 0501027-6 recebíveis/PMT), associada ao CRI Chemin I da 1ª Emissão da 11ª, 12ª e 13ª Séries. Além disso, vale destacar que o fundo de juros é constituído nessa mesma conta. Diante do exposto, é importante uma análise das duas emissões em conjunto para melhor compreensão.

9) PARTICIPAÇÃO RESIDUAL

Representado pela diferença dos Ativos menos os valores dos Passivos com os Titulares dos Certificados dos Recebíveis Imobiliários. O valor pode ser descrito como o restante dos créditos vinculados após o pagamento dos investidores e das despesas do Patrimônio. O Cedente faz jus aos valores remanescentes após

cumpridas as obrigações assumidas no Termo de Securitização e estão dispostos da seguinte forma:

a) Valores líquidos a repassar ao cedente descontados despesas, investidores e inadimplentes:

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Participação residual cedente	115.149.509	128.618.281
Total de participação residual longo prazo	115.149.509	128.618.281

10) CUSTOS DA EMISSÃO

A conta “Custos da Emissão” são compostas por despesas que o Patrimônio Separado para sua manutenção e está composto por:

Descrição (em reais)	31.12.2024	20.10.2023 à 31.12.2023
Agente Fiduciário	(22.510)	(18.846)
Assessoria Jurídica	(102.424)	(99.461)
Auditoria	(6.807)	(980)
Cartório e Registro	(40.054)	(9.653)
Coordenador líder	(34.694)	(33.204)
Custódia e registro	(47.114)	(6.670)
Custodiante	(24.904)	(27.870)
Escriturador	(2.168)	(2.500)
Estruturação da operação	(601.122)	(1.198.035)
Gestão patrimônio separado	(181.905)	(11.323)
Medição (engenharia)	(16.199)	
Publicidade	(21.903)	
Service de recebíveis	(7.914)	
Total dos Custos Operacionais	(1.109.718)	(1.408.542)

11) RESULTADOS DAS OPERAÇÕES SUJEITAS AO REGIME FIDUCIÁRIO

Conforme orientação do Ofício Circular nº 2/2019/CVM/SIN/SNC, a operação de securitização deve ter resultado igual a zero. A presente conta demonstra o valor (a maior ou a menor), que deve ser considerado para que a orientação do mencionado ofício seja cumprida. Uma vez que essa operação apresenta regime fiduciário e coobrigação por parte do tomador, o valor positivo significa que a operação gerou excedente ao seu tomador.

12) PRESTADORES DE SERVIÇO

Para o cumprimento das obrigações relacionadas à emissão, o Patrimônio Separado conta, como prestadores de serviços, com as empresas relacionadas a seguir, cuja forma de remuneração segue igualmente demonstrada:

Natureza do serviço	Empresa	Periodicidade	Despesa do período
Agente Fiduciário	H. Commcor DTVM	Anual	(22.510)
Auditoria	Audifactor Auditores	Anual	(6.807)
Contabilidade	We Gestão	Anual	Despesa da Emissora
Custódia e registro	CETIP/B3	Mensal	(47.114)
Coordenador líder	Terra DTVM	Única	(34.694)
Custodiante	CHP Companhia Hipotecária	Anual	(24.904)
Escriturador	Trustee DTVM	Mensal	(2.168)
Gestão do patrimônio	BSI Securitizadora	Mensal	(181.905)

13) CLASSIFICAÇÃO DE RISCO EMISSÃO.

Não houve contratação para o período das demonstrações financeiras.

14) RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a Emissora, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, dentre as quais estão consideradas as demonstrações financeiras desse Patrimônio Separado, junto à empresa Audifactor Auditores Independentes, ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

Em complemento, a Emissora observa premissas que a orientam no relacionamento com os seus auditores independentes. Essas premissas estabelecem: (a) que o auditor não representa a companhia em quaisquer níveis; (b) que as atividades gerenciais são estritamente reservadas para serem desempenhadas por funcionários da própria companhia, sendo responsabilidade destes o resultado do trabalho realizado; e (c) que os trabalhos a serem auditados foram realizados por profissionais sem quaisquer vínculos, diretos ou indiretos, com a empresa de auditoria independente contratada para emitir uma opinião acerca desses trabalhos.

Em consequência, a Emissora considera que estão preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

15) EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 13/02/2025 houve Assembleia Geral Extraordinária dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – Exame, discussão e votação sobre: **(i)** A prorrogação, por um novo 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 março de 2025, sem que tal evento enseje um Evento de Vencimento Antecipado, conforme Cláusula 7.1, (iii) do Termo de Securitização; e **(ii)** Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação. 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.

Em 20/03/2025 houve Assembleia Geral Extraordinária dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – Exame, discussão e votação sobre: **(i)** A alteração da cláusula 5.1.1 do Termo de securitização a qual passará a vigorar com a seguinte redação: “5.1.1. A integralização dos CRI será efetuada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser indicada pela Emissora no boletim de subscrição (doravante denominada 'Data de Integralização'), pelo Preço de Integralização, conforme estabelecido neste Termo de Securitização. **Adicionalmente, os CRI poderão ser integralizados em datas distintas da sua subscrição**”. e **(ii)** Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação. 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.

16) OUTRAS INFORMAÇÕES

Não há outras informações que a Companhia julgue relevante.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RQQBZ-WWN92-9G8SM-MJLWR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Alexandre Domingos Ferreira (CPF ***.740.688-**)

Amanda Oliveira de Melo (CPF ***.623.408-**)

Gabrielly Ribeiro de Lima (CPF ***.353.158-**)

Vitor Augusto Bazzo Fagundes (CPF ***.322.739-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RQQBZ-WWN92-9G8SM-MJLWR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>