

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 11ª E 12ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 16 DE DEZEMBRO DE 2022.

- 1. DATA E HORÁRIO:** 16 de dezembro de 2022, às 09:00 horas, na sede da BSI Capital Securitizadora S.A. ("Emissora"), localizada na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua José Versolato, nº 111, sala 2126, Centro, CEP 09750-730.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Foi dispensada a publicação de Edital de Convocação, tendo em vista a presença dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação das 11ª e 12ª Série da 1ª Emissão da Emissora, nos termos do artigo 71, parágrafo 2º, e do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e, nos termos da cláusula 12.2.2 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 11ª, 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão 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 das 11ª e 12ª Série da 1ª Emissão da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata ("Titulares dos CRI"); (ii) da Vórtx 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 à presente.
- 4. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Sr. Ricardo Elson do Carmo, como Presidente; e Sr. Alexandre Domingos Ferreira, como Secretário.
- 5. ORDEM DO DIA:** deliberar sobre (i) Aprovar ou não o vencimento antecipado, em decorrência do descumprimento da cláusula 13, item xxv, da Cédula de Crédito Bancário N.º 41500929-4; (ii) concessão de waiver até o dia 15 de fevereiro de 2023, para que seja reavaliado o percentual de atraso acumulado nas obras dos empreendimentos alvos; e (iii) autorizar a Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário, a celebrar todos os aditamentos e ajustes necessários aos Documentos da Operação.
- 6. INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA:** Abertos os trabalhos, a mesa, em conjunto com o representante do Agente Fiduciário verificou o quórum e demais condições para instalação da Assembleia, mediante a participação de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em circulação.
- 7. DELIBERAÇÕES:** Analisadas e discutidas as matérias da Ordem do Dia, 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes, decidiram por aprovar a NÃO declaração de vencimento antecipado e a concessão de waiver até o dia 15 de fevereiro de 2023 para que seja reavaliado o percentual de atraso acumulado nas obras dos empreendimentos alvos.
- 8. DISPOSIÇÕES FINAIS:** O Agente Fiduciário questionou a Emissora, a Incorporadora, a Fiadora e o Titular 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, em 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.

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os titulares dos CRI em Circulação, neste ato, eximem a Emissora e o

DS DS DS DS DS
[Assinatura] [Assinatura] [Assinatura] [Assinatura] [Assinatura]

Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação as deliberações e autorizações ora concedidas.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento, tais como, mas sem limitação, ao eventual aumento do risco de crédito em virtude do waiver para descumprimento da cláusula 13, xxv, da CCB. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

A presente Assembleia é lavrada nos termos da Resolução CVM 81/22, bem como de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 26 de março de 2020, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI.

A presente Assembleia será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores. Os termos constantes desta Assembleia iniciados em letra maiúscula não definidos terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e demais documentos da Operação.

9. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, está Assembleia foi lavrada, lida e assinada eletronicamente por todos os presentes. Presidente: Ricardo Elson do Carmo e Secretário: Alexandre Domingos Ferreira. Assinaturas dos Titulares dos CRI: conforme Anexo I à presente Assembleia; Emissora: BSI Capital Securitizadora S.A.; e Agente Fiduciário: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

São Paulo, 16 de dezembro de 2022.

Mesa:

DocuSigned by:

Ricardo Carmo

CC82588B4981410

RICARDO ELSON DO CARMO

Presidente

DocuSigned by:

Alexandre Domingos Ferreira

BAF85A40C2E2451...

ALEXANDRE DOMINGOS FERREIRA

Secretário(a)

[As assinaturas seguem na próxima página.]

(Página assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 11ª e 12ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 16 de dezembro de 2022)

DocuSigned by:

Ricardo Carmo

CC82588B4981410...

DocuSigned by:



BAF85A40C2E2451...

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Alexandre Domingos Ferreira

Cargo: Diretor

Nome: Ricardo Elson do Carmo

Cargo: Diretor

DocuSigned by:

Alex de Andrade Freitas

5386AA8D072A4B0...

DocuSigned by:



2DE8E050B6FD48F...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Alex de Andrade Freitas

Cargo: Procurador

Nome: Bruno Ivonez Borges Alexandre

Cargo: Procurador