

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF N° 11.257.352/0001-43

NIRE 35.300.461.827

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 7ª**SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.****REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM****07 DE MAIO DE 2024.**

1.DATA, HORA E LOCAL: Aos 07 dias do mês de maio de 2024, em primeira convocação, às 10:00 horas, de forma integralmente digital por meio do sistema Microsoft Teams, nos termos da Instrução Normativa CVM nº 625 de 14 de maio de 2020 ("IN CVM 625"), coordenada pela **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.** ("Emissora" ou "Securitizadora") inscrita no CNPJ/MF sob o 11.257.352/0001-43 na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua José Versolato, nº 111, sala 2.126, Centro, CEP 09750-730.

2.CONVOCAÇÃO: O Edital de Convocação foi publicado na edição dos jornais Data Mercantil nos dias 17, 18 e 19 de abril de 2024. Os demais documentos necessários ao exame das matérias constantes da Ordem do Dia da Assembleia convocada para ocorrer na data de hoje foram postos à disposição dos senhores titulares dos Certificados de recebíveis imobiliários da 7ª série da 1ª Emissão da **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A** ("Titulares dos CRI" e "Emissão", respectivamente);

3.PRESENÇA: Se conectaram à plataforma digital indicada para realização da Assembleia os representantes da Securitizadora, os representantes da **H. COMM COR DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário") e os representantes dos Titulares de CRI, representando 84,35% (oitenta e quatro virgula trinta e cinco por cento) dos CRI em circulação

4. MESA: Presidente: Sr. Alexandre Domingos Ferreira; Secretária: Sra. Amanda Oliveira de Melo.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) A decretação ou não de vencimento antecipado devido a insuficiência de recursos no fundo de liquidez;
- (ii) A utilização dos recursos disponíveis no fundo de obras para pagamento da PMT do CRI I e II referente ao mês de abril/2024;

DS
AODM EI FMDs MVE GV

- (iii) A utilização dos recursos disponíveis no fundo de obras para pagamento da PMT referente ao mês de maio/2024 caso necessário;
- (iv) Aprovação das demonstrações financeiras do patrimônio separado referente ao exercício de 2023;
- (v) Autorização para substituição do service (Maximus);
- (vi) Autorização para substituição do agente de medição (empírica engenharia);
- (vii) Autorização para contratação de uma empresa especializada em validação de cronograma e orçamento de obras;
- (viii) Reestruturação ou não da operação conforme os termos a serem discutidos no âmbito da AGT;
- (ix) concessão de carência de 12 (doze) meses para pagamento de amortização dos CRI, a contar da parcela de maio/2024, sem pagamento de prêmio ou multas pelas cedentes CAPP4 e C&M conforme anexo I da presente ata;
- (x) 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 as matérias aprovadas.

6. INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA E DELIBERAÇÕES: 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 84,35% (oitenta e quatro virgula trinta e cinco por cento) dos CRI em circulação.

7. 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 às 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.

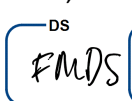
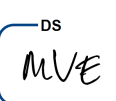
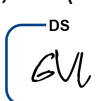







- I. O item 5. (i) da pauta, a respeito da declaração ou não de vencimento antecipado, foi deliberado e ficou APROVADO pelos presentes representantes, totalizando 84,35% (oitenta e quatro virgula trinta e cinco por cento) dos CRI em Circulação a **não** decretação do vencimento antecipado dos CRIs da 7 série da 1ª Emissão;
- II. O item 5. (ii) da pauta, a respeito da utilização dos recursos disponíveis no fundo de obras para pagamento da PMT do CRI I e II referente ao mês de abril/2024 foi deliberado e ficou APROVADO pelos presentes representantes, totalizando 84,35% (oitenta e quatro virgula trinta e cinco por cento) dos CRI em Circulação;
- III. O item 5. (iii) da pauta, a respeito utilização dos recursos disponíveis no fundo de obras para pagamento da PMT referente ao mês de maio/2024 caso necessário foi deliberado e ficou APROVADO com RESSALVAS pelos presentes representantes, totalizando 84,35% (oitenta e quatro virgula trinta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, sendo aprovado somente o pagamento de juros referente a PMT. Acerca deste item, a emissora consigna em ata, que dado a utilização do fundo de obras para cumprimento desta obrigação, as obras dos empreendimentos alvos poderão ser paralisadas devido a insuficiência de recursos do fundo de obras após o pagamento da PMT.
- IV. O item 5. (iv) da pauta, a respeito da aprovação das demonstrações financeiras do patrimônio separado referente ao exercício de 2023 foi deliberado e ficou APROVADO pelos presentes representantes, totalizando 84,35% (oitenta e quatro virgula trinta e cinco por cento) dos CRI em Circulação;
- V. O item 5. (v) da pauta, a respeito da autorização para substituição do service (Maximus) foi deliberado e ficou APROVADO pelos presentes representantes, totalizando 84,35% (oitenta e quatro virgula trinta e cinco por cento) dos CRI em Circulação;
- VI. O item 5. (vi) da pauta, a respeito da autorização para substituição do agente de medição (empírica engenharia) foi deliberado e ficou APROVADO pelos presentes representantes, totalizando 84,35% (oitenta e quatro virgula trinta e cinco por cento) dos CRI em Circulação;
- VII. O item 5. (vii) da pauta, a respeito da autorização para contratação de uma empresa especializada em validação de cronograma e orçamento de obras foi deliberado e ficou APROVADO pelos presentes representantes, totalizando 84,35% (oitenta e quatro virgula trinta e cinco por cento) dos CRI em Circulação;



- VIII. O item 5. (viii) da pauta, a respeito da Reestruturação ou não da operação conforme os termos a serem discutidos no âmbito da AGT foi deliberado e ficou REPROVADO pelos presentes representantes, totalizando 84,35% (oitenta e quatro virgula trinta e cinco por cento) dos CRI em Circulação;
- IX. O item 5. (xi) da pauta, a respeito concessão de carência de 12 (doze) meses para pagamento de amortização dos CRI, a contar da parcela de maio/2024, sem pagamento de prêmio ou multas pelas cedentes CAPP4 e C&M conforme anexo I da presente ata foi deliberado e ficou APROVADO com RESSALVA pelos presentes representantes, totalizando 84,35% (oitenta e quatro virgula trinta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, sendo aprovado somente a concessão de 03 (três) meses de carência a contar da parcela de maio/2024.
- X. O item 5. (x) da pauta, a respeito 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 as matérias aprovadas foi deliberado e ficou APROVADO pelos presentes representantes, totalizando 84,35% (oitenta e quatro virgula trinta e cinco por cento) dos CRI em Circulação

8. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** 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 informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. 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.

O Agente Fiduciário informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos investidores. Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes dos Documentos da Operação e da legislação aplicável.

DS
AODM EI FMDs MVE GV

As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta ata, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001. A data de assinatura será aquela constante do Protocolo de Assinaturas da última assinatura.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais Documentos da Operação até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

A Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizadas a tomarem todas as providências necessárias para implementarem o que foi aprovado pelos Titulares dos CRI.

As aprovações objeto desta assembleia deve ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI, previstos no Termo de Securitização.

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

Mesa:

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira

Presidente

DocuSigned by:
Amanda Oliveira de Melo
B874BBF67DA9470...

Amanda Oliveira de Melo

Secretária

(Página de assinaturas 1/3 da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 07 de maio de 2024)

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

DocuSigned by:
Amanda Oliveira de Melo
B874BBF67DA9470...

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Alexandre Domingos Ferreira Nome: Amanda Oliveira de Melo

Cargo: Diretor

Cargo: Diretora

DocuSigned by:
Eduardo Ippolito
BC4CE9CA1A2E403...

DocuSigned by:
Flaviano Mendes de Sousa
6D4F5C5890F34C0...

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Nome: Eduardo Ippolito

Nome: Flaviano Mendes de Sousa

Cargo: Diretor

Cargo: Procurador