

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF Nº 11.257.352/0001-43

NIRE 35.300.461.827

**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 PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 06 DE AGOSTO DE 2025.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 06 de agosto de 2025, em primeira convocação, às 11:00 horas, de forma totalmente digital, por meio do sistema Microsoft Teams, conforme disposto na Instrução Normativa CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 (“IN CVM 625”), será realizada a assembleia coordenada pela **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.** (“Emissora” ou “Securitizadora”), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.257.352/0001-43, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Sala 713, Torre Tarumã, Chácara Santo Antônio, São Paulo, SP, CEP 04794-000.
- 2. CONVOCAÇÃO:** O Edital de Convocação foi publicado na edição dos jornais Data Mercantil nos dias 16, 17 e 18 de junho de 2025. 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 em 1ª (primeira) convocação, os representantes da **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 conforme cláusula 10 do Termo de Securitização.
- 4. MESA:** Sr. Alexandre Domingos Ferreira como presidente; e Sra. Amanda Oliveira de Melo, como secretária.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias:
 - a) Deliberar sobre a aprovação ou não da concessão ou dispensa de *waiver* referente à recomposição do fundo de liquidez, conforme prazo a ser estabelecido;

DS DS DS DS DS Rubrica
AODM JRP
José Ricardo P...
SBS
GV
FFF79EB26BDB454...

- b) Deliberar sobre eventuais ajustes, modificações ou inclusões necessárias durante a vigência do edital de convocação, em razão de circunstâncias imprevistas ou necessidades identificadas no decorrer de sua execução;
- c) Reestruturação da operação: (i) nova concessão de carência conforme prazo a ser estabelecido para pagamento de juros e amortização dos CRI, a contar da parcela de agosto de 2025, sem pagamento de prêmio ou multa pelas Devedoras CAPP4 e C&M e a consequente alteração no fluxo de pagamento; e
- d) Caso o item (a) acima seja aprovado, proceder à aprovação, discussão e deliberação sobre a alteração de outros termos e condições relativos aos CRI, com o consequente aditamento de toda a documentação pertinente aos CRI.

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.

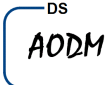
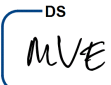
7. DELIBERAÇÕES: Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição 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.

A Assembleia Geral foi realizada contando com a presença de titulares do CRI que representaram 84,35% do total dos CRIs em circulação. Durante a reunião, sendo as ordens do dia aprovadas da seguinte forma:

(I) Concessão de waiver de 06 (seis) meses a contar da data desta assembleia para recomposição do fundo de liquidez, cujo o prazo se encerrará em 09 de janeiro de 2026;

(II) Dispensa deste item devido a não ocorrência de nenhum evento que ensejasse a modificação ou à inclusão de novos itens nas ordens do dia.

(III) Reestruturação da operação, incluindo: (a) nova concessão de carência para pagamento de juros e amortização dos CRI, a contar da parcela de agosto de 2025 pelo período 06 (seis) meses sem pagamento de prêmio ou multa pelas Devedoras CAPP4 e C&M, com a consequente alteração no fluxo de pagamento, conforme anexo I da presente ata; e

DS DS DS DS DS Rubrica
     

(IV) Por fim, o item IV foi devidamente aprovado por unanimidade, sendo a emissora e o Agente Fiduciário autorizados a realizar todas as alterações pertinentes a presente Assembleia.

(V) **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 e a emissora informam 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 são responsáveis 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 e a emissora, 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.

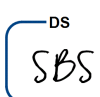
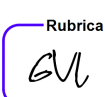
As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta ata, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto 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.

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

DS DS DS DS DS Rubrica
     

São Paulo – SP, 06 de agosto de 2025.

MESA:

DocuSigned by:


BAF65A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira
Presidente

DocuSigned by:
Amanda Oliveira de Melo

B874BBF67DA9470...

Amanda Oliveira de Melo
Secretária

(Restante da página deixado intencionalmente em branco)

DS


DS
AODM

DS
JRP

DS
MVE

DS
SBS

Rubrica
GV

(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 06 de agosto de 2025.).

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

DocuSigned by:
Amanda Oliveira de Melo
B874BBF67DA9470...

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Alexandre Domingos Ferreira
Cargo: Diretor

Nome: Amanda Oliveira de Melo
Cargo: Diretora

DocuSigned by:
José Ricardo Pinheiro
FFF79EB26BDB454...

DocuSigned by:
Silvan Barros Suassuna
F61ED09ECDA643B...

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Nome: José Ricardo Pinheiro
Cargo: Diretor

Nome: Silvan Barros Suassuna
Cargo: Procurador

ANEXO

Data do Evento	Amortização	Carência
09/05/2025	0%	SIM
09/06/2025	0%	SIM
09/07/2025	0%	SIM
09/08/2025	0%	SIM
09/09/2025	0%	SIM
09/10/2025	0%	SIM
09/11/2025	0%	SIM
09/12/2025	0%	SIM
09/01/2026	0%	SIM
09/02/2026	1,7500%	NÃO
09/03/2026	1,7800%	NÃO
09/04/2026	1,8100%	NÃO
09/05/2026	1,8500%	NÃO
09/06/2026	1,8800%	NÃO
09/07/2026	1,9200%	NÃO
09/08/2026	1,9600%	NÃO
09/09/2026	2,0000%	NÃO
09/10/2026	2,0400%	NÃO
09/11/2026	2,0800%	NÃO
09/12/2026	2,1200%	NÃO
09/01/2027	2,1700%	NÃO
09/02/2027	2,2200%	NÃO
09/03/2027	2,2700%	NÃO
09/04/2027	2,3200%	NÃO
09/05/2027	2,3800%	NÃO
09/06/2027	2,4300%	NÃO
09/07/2027	2,5000%	NÃO
09/08/2027	2,5600%	NÃO
09/09/2027	2,6300%	NÃO
09/10/2027	2,7000%	NÃO
09/11/2027	2,7700%	NÃO
09/12/2027	2,8500%	NÃO
09/01/2028	2,9400%	NÃO
09/02/2028	3,0300%	NÃO
09/03/2028	3,1200%	NÃO
09/04/2028	3,2200%	NÃO
09/05/2028	3,3300%	NÃO
09/06/2028	3,4400%	NÃO
09/07/2028	3,5700%	NÃO
09/08/2028	3,7000%	NÃO
09/09/2028	3,8400%	NÃO

DS


DS
AODM

DS
JRP

DS
MVE

DS
SBS

Rubrica
EV

09/10/2028	4,0000%	NÃO
09/11/2028	4,1600%	NÃO
09/12/2028	4,3400%	NÃO
09/01/2029	4,5400%	NÃO
09/02/2029	4,7600%	NÃO
09/03/2029	5,0000%	NÃO
09/04/2029	5,2600%	NÃO
09/05/2029	5,5500%	NÃO
09/06/2029	5,8800%	NÃO
09/07/2029	6,2500%	NÃO
09/08/2029	6,6600%	NÃO
09/09/2029	7,1400%	NÃO
09/10/2029	7,6900%	NÃO
09/11/2029	8,3300%	NÃO
09/12/2029	9,0900%	NÃO
09/01/2030	10,0000%	NÃO
09/02/2030	11,1100%	NÃO
09/03/2030	12,5000%	NÃO
09/04/2030	14,2800%	NÃO
09/05/2030	16,6600%	NÃO
09/06/2030	20,0000%	NÃO
09/07/2030	25,0000%	NÃO
09/08/2030	33,3300%	NÃO
09/09/2030	50,0000%	NÃO
09/10/2030	100,0000%	NÃO

DS


DS
AODM

DS
JRP

DS
MVE

DS
SBS

Rubrica
GV