

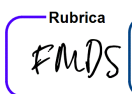
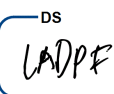
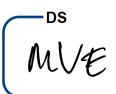
BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF N° 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 09 DE JANEIRO DE 2026.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 09 de janeiro de 2026, 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 18,19 e 20 de dezembro 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) Deliberação sobre a concessão ou não de *waiver* referente à recomposição do Fundo de Liquidez, conforme prazo a ser definido;

DS	DS	Rubrica	DS	DS	Rubricar
	ADDM				

- b) Análise e deliberação sobre a reestruturação da operação, incluindo: (i) concessão de nova carência, pelo prazo a ser estabelecido, para pagamento de juros e amortização dos CRI, a partir da parcela com vencimento em janeiro de 2026, sem aplicação de prêmio ou multa às Devedoras CAPP4e C&M; (ii) consequente alteração do fluxo de pagamentos.
- c) Deliberação sobre ajustes, modificações ou inclusões necessárias durante a vigência do edital de convocação, em razão de circunstâncias supervenientes ou necessidades identificadas no curso de sua execução.
- d) Caso aprovado os itens supramencionados proceder à aprovação, discussão e deliberação sobre alterações de outros termos e condições dos CRI, incluindo o aditamento de toda a documentação pertinente.

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.

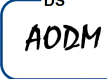
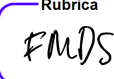
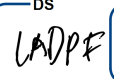
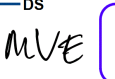
A Assembleia Geral foi realizada contando com a presença de titulares do CRI que representaram 84,35% do total dos CRIs em circulação. Durante a reunião, sendo as ordens do dia aprovadas da seguinte forma:

(a) Foi aprovada a concessão de waiver pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data desta Assembleia, para fins de recomposição do fundo de liquidez, prazo este que se encerrará em 09 de março de 2026.

(b) No que se refere à reestruturação da operação, deliberou-se que:

(i) foi rejeitada, pelos Titulares presentes, a concessão de nova carência para o pagamento das parcelas do CRI;

DS DS Rubrica DS DS Rubricar

(ii) foi aprovada a concessão de waiver pelo prazo de 60 (sessenta) dias para o pagamento das parcelas com vencimento nos meses de janeiro e fevereiro de 2026; e

(iii) ficou consignado que o pagamento da parcela com vencimento em março de 2026 ficará condicionado à prévia convocação e deliberação em nova Assembleia de Titulares.

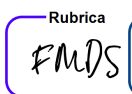
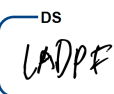
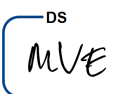
(c) Fica dispensada a deliberação deste item, tendo em vista a inexistência de qualquer evento que ensejasse a modificação ou a inclusão de novos itens na ordem do dia.

(d) Por fim, o item “d” foi aprovado por unanimidade dos Titulares presentes, ficando a Emissora e o Agente Fiduciário devidamente autorizados a praticar todos os atos e a promover quaisquer alterações que se façam necessárias para a implementação das deliberações tomadas na presente Assembleia.

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 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.

DS	DS	Rubrica	DS	DS	Rubricar
	ADDM				

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, está Assembleia foi lavrada, lida e assinada eletronicamente por todos os presentes.

São Paulo – SP, 09 de janeiro de 2026.

MESA:

Alexandre Domingos Ferreira
Presidente

Amanda Oliveira de Melo
Secretária

(Restante da página deixado intencionalmente em branco)

(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 09 de janeiro de 2026.).

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:
Luiz Álvaro de Paiva Ferreira
2D8DC562A9684F2...

Assinado por:
Flaviano Mendes de Sousa
2ABD138B3F82471...

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Nome: Luiz Álvaro de Paiva Ferreira
Cargo: Diretor

Nome: Flaviano Mendes de Sousa
Cargo: Procurador