

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ sob o nº 11.257.352/0001-43
7ª Série da 1ª Emissão de CRA

CARACTERÍSTICAS DA SÉRIE Nº1

Código do Ativo: 20J0720654
Código do ISIN: BRBSIPCRI064
Data de Emissão: 09/10/2020
Data de Vencimento: 09/10/2030
Quantidade da Série na Data de Emissão: 10.870
Volume Total da Serie na Data de Emissão: R\$ 10.870.699,81
Valor Nominal Unitário na Data de Emissão: R\$ 1.000,06437952
Preço Unitário da Série em 31/12/2020: R\$ 996,86193546

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto na RESOLUÇÃO CVM Nº 17, DE 9 DE FEVEREIRO DE 2021 sobre o exercício da função de agente fiduciário e revoga a Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016. artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6404/76 com base nas informações prestadas pela Emitente, porém não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emitente, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos enviar um e-mail para a equipe Fiduciário (fiduciario@commcor.com.br).

Os valores aqui indicados refletem a nossa interpretação em relação à metodologia de cálculo e outras condições definidas nos documentos da operação e tem condição informativa e não importa compromisso legal ou financeiro.

PARTICIPANTES

Emissora	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
Devedor (a) do lastro	CAPP 4 INCORPORAÇÕES LTDA. e C&M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Custodiante	H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Coordenador Lider	FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Escriturador	BANCO PAULISTA S.A.
Liquidante	BANCO PAULISTA S.A.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS PELA EMITENTE

A Commcor não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela Emitente até o momento ou, ainda, inadimplemento ou atraso na prestação de informações pela Emitente referenciadas nos documentos da operação.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMITENTE OCORRIDAS EM 2020

Não ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2020

INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DA EMITENTE

Não foi definido nos documentos da operação obrigação de comentário pelo Agente Fiduciário dos indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emitente. Para análise dos indicadores da Emitente, recomendamos a leitura dos demonstrativos financeiros completos, comentários dos auditores independente e demais notas explicativas. Os comentários dos auditores independentes no relatório das demonstrações financeiras da Emitente estão disponíveis para consulta no site e/ou na sede da Emitente e na sede deste Agente Fiduciário, para acesso ao documento entre em contato conosco por e-mail (fiduciario@commcor.com.br).

POSIÇÃO DO TÍTULO EM 31/12/2020

SÉRIE ÚNICA

Quantidade de valores mobiliários emitidos: 10.870

Quantidade de valores mobiliários em circulação: 5.349

Saldo cancelado no período: 0

PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2020

Resgate: Não houve

Amortização: R\$ 47.703,64718419

Conversão: Não

Repactuação: Não

Pagamento de juros dos valores mobiliários devidos: R\$ 88.471,94701078

CONSTITUIÇÃO E APLICAÇÕES DO FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS FUNDOS

Foi constituída uma Conta Vinculada, para recebimento dos recebíveis dados em garantia da emissão.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS

De acordo com a Declaração da Emitente, os recursos obtidos por meio da Emissão citada foram destinados conforme previsto nos documentos da operação citada. Todavia os recursos oriundos da primeira captação, encontram-se bloqueados na Conta Vinculada tendo em vista que a Devedora encontra-se em descumprimento de obrigações não pecuniárias, as quais dizem respeito a formalização das garantias. O descumprimento das obrigações não pecuniárias, foi objeto de uma AGT onde foi concedida pelos investidores o “waiver” e prazo para que a Devedora regularize as pendências não pecuniárias. Os únicos recursos utilizados até o momento da Conta Vinculada, são aqueles para cobrir os gastos mandatários da emissão. Na AGT acima mencionada por instrução do Agente Fiduciário, novas captações de recursos somente serão efetuadas após a regularização das pendências por parte da devedora. Para maiores informações relativas a AGT, pedimos a gentileza de acessar o nosso site www.commcor.com.br ou solicitar por e-mail para fiduciario@commcor.com.br

RELAÇÃO DOS BENS E VALORES ENTREGUES

Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.

CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES

A Commcor não tem ciência de qualquer descumprimento referente as obrigações assumidas pela Emitente nos documentos da operação citada.

MANUTENÇÃO DA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE DAS GARANTIAS

Dentro das condições definidas nos documentos da operação e de acordo com as informações obtidas da Emitente, a (s) garantia (s) prestada (s) nesta Emissão permanece (m) suficiente (s) e exequível (is) no período analisado. Ressalva a ser feita refere-se os descumprimentos de obrigações não pecuniárias por parte da Devedora, onde a mesma foi notificada pela Emitente a respeito dos descumprimentos, no que tange a formalização das garantias, conforme mencionado em Destinação dos Recursos.

VERIFICAÇÃO DO LASTRO

De acordo com a Declaração do Custodiante, todos os valores mobiliários, ativos financeiros e/ou instrumentos, conforme aplicável, que lastreiam a Emissão estão custodiados de forma adequada, nos termos da legislação. Para acesso aos relatórios de acompanhamento do Patrimônio Separado da emissão citada elaborados pela Emitente entre em contato conosco por e-mail (fiduciario@commcor.com.br).

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

Não ocorreu assembleia de investidores durante o exercício social de 2020 para emissão citada.

DECLARAÇÃO SOBRE A NÃO EXISTÊNCIA DE SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

A Commcor declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Não existe (m) outra (s) emissão (ões) de valores mobiliários em que atuamos no mesmo exercício (2020) como agente fiduciário.