

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

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

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 31/12/2021: R\$ 1.226,74037025

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 2021

Não ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2021

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 31/12/2021

SÉRIE ÚNICA

Quantidade de valores mobiliários emitidos: 10.870

Quantidade de valores mobiliários em circulação: 10.870

Saldo cancelado no período: 0

PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2021

Resgate: Não houve

Amortização: R\$ 533.685,38

Conversão: Não

Repactuação: Não

Pagamento de juros dos valores mobiliários devidos: R\$ 882.743,38

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 as informações enviadas pela Emitente, os recursos obtidos por meio da Emissão foram destinados conforme previsto nos documentos da operação citada. Foram encaminhados demonstrativos de destinação de recursos enviado pela devedora em cumprimento a obrigação semestral disposta no contrato de cessão, correspondente aos seguintes períodos:

- CAPP4: OUT/20 a MAR/21 e ABR/21 a SET/21

- C&M: OUT/20 a MAR/21 e ABR/21 a SET/21

O próximo relatório está previsto para ser enviado em abril/22 conforme demanda os documentos da operação. Para maiores informações relativas aos documentos encaminhados, 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.

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

Relação da Assembleias ocorridas no ano de 2021:

- 15/03/2021: DELIBERAÇÕES: Aberta a Assembleia, o(s) representante(s) do(s) Titular(es) de CRIS solicitaram o adiamento e reconvocação da Assembleia para o dia 23 de março de 2021 as 10:00 horas, de modo digital, ficando a administração da Emissora autorizada a tomar as providências necessárias para eventual nova convocação.
- 23/03/2021: DELIBERAÇÕES: Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições os Titulares dos CRI deliberaram e aprovaram: (i) O NÃO ingresso de novos investidores no âmbito da operação enquanto perdurar o período de waiver e até que sejam cumpridas todas as pendências acima mencionadas; (ii) Pela concessão de waiver de 60 (sessenta) dias a contar desta data, ou seja, até o dia 23 de maio de 2021 para cumprimento de todas as obrigações não pecuniárias supramencionadas dos CRI da 7ª série da 1ª emissão da BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A.
- 14/06/2021: DELIBERAÇÕES: Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições os Titulares dos CRI deliberaram e aprovaram: (i) Pela concessão de waiver de 90 (noventa) dias a contar desta data, ou seja, até o dia 14 de setembro de 2021 para cumprimento das obrigações não pecuniárias supramencionadas dos CRI da 7ª série da 1ª emissão da BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A; (ii) O ingresso de novos investidores no âmbito da operação; (iii) A liberação dos recursos retroativos correspondentes as medições de obra realizadas em fevereiro, março, abril, maio e junho de 2021, bem como, a liberação dos recursos futuros na medida em que as obras forem executadas. (iv) A NÃO liberação dos recursos excedentes a respeito do preço de cessão, previsto na cláusula 2, item 2.2.1 e 2.2.3 do Instrumento Particular De Contrato De Cessão De Créditos Imobiliários e Outras Avenças. enquanto não houver o integral cumprimento das obrigações não pecuniárias mencionadas acima.
- 08/09/2021: DELIBERAÇÕES: Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições os Titulares dos CRI deliberaram e aprovaram: (i) Pela concessão de waiver de 90 (noventa) dias a contar desta data, ou seja, até o dia 08 de dezembro de 2021 para cumprimento da obrigação não pecuniária disposta no item “a” acima mencionado dos CRI da 7ª série da 1ª emissão da BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A; (ii) A liberação de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) proporcionais ao preço de cessão, previsto na cláusula 2, item 2.2.1 e 2.2.3 do Instrumento Particular De Contrato De Cessão De Créditos Imobiliários e Outras Avenças, sendo certo que o saldo remanescente, somente será liberado após o cumprimento integral da obrigação supramencionada.

Para maiores informações ou integra das Assembleias, pedimos a gentileza de acessar o nosso site www.commcor.com.br ou solicitar por e-mail para fiduciario@commcor.com.br

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 (2021) como agente fiduciário.