

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 21ª EMISSÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

I. PARTES

Pelo presente instrumento particular (adiante designado simplesmente como “Aditamento”), firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076/2004, as partes:

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Sala 713, Chácara Santo Antonio, Torre Tarumã, CEP 04.794-000, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.257.352/0001-43, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social doravante denominada como (“Emissora” ou “Securitizadora”);

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei n.º 9.514 e da Resolução CVM n.º 17/2021:

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 14ª Andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada como (“Agente Fiduciário”);

(a Emissora e o Agente Fiduciário adiante denominadas, conjuntamente, como “Partes” e, cada uma, isoladamente, como “Parte”).

DocuSigned by	DocuSigned by	DocuSigned by	DocuSigned by	DocuSigned by
				
Assinado por: ALEXANDRE DE MORAES	Assinado por: ALEXANDRE DE MORAES	Assinado por: ALEXANDRE DE MORAES	Assinado por: ALEXANDRE DE MORAES	Assinado por: ALEXANDRE DE MORAES

II. CONSIDERANDO QUE:

- (a) em 16 de dezembro de 2024, as Partes celebraram o “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª Séries da 21ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A.” (“Termo de Securitização”);
- (b) em 05 de fevereiro de 2026, a Securitizadora convocou uma nova Assembleia dos Titulares de CRI da 21ª Emissão como objetivo de deliberar dentre outros assuntos a concessão de waiver pelo prazo de 90 (noventa) dias para a recomposição do fundo de reserva, e a concessão de carência pelo prazo de 90 (noventa) dias para o pagamento das parcelas de amortização e juros dos CRI, a partir da parcela com vencimento em abril de 2026, bem como a alteração do Anexo III de modo a apresentar o novo Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios
- (c) Tendo em vista as últimas deliberações, o presente aditamento visa anexar a nova estrutura de pagamentos dos CRIs.

Resolvem as Partes celebrar o presente Aditamento, nos termos das seguintes cláusulas e condições, mutuamente ajustadas entre as Partes.

III. CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO ADITAMENTO

- 1.1. As Partes acordam em alterar o Anexo II do mesmo Termo, que passará a vigorar, conforme Anexo I do presente aditamento;
- 1.2. As Partes ratificam integralmente as demais disposições constantes do Termo de Securitização. As alterações ora introduzidas por meio deste Primeiro Aditamento não constituem novação, permanecendo válidas, eficazes e em pleno vigor todas as obrigações,

cláusulas, termos e condições estabelecidos no referido Termo de Securitização que não tenham sido expressamente modificados por este instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS DECLARAÇÕES

2.1. As Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas, que se aplicam ao Primeiro aditamento como se aqui estivessem transcritas. Ainda, as Partes declaram e garantem, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas na Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Primeiro aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Na hipótese de qualquer disposição do presente Primeiro aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

3.2. Este Primeiro aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

3.3. As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Primeiro aditamento, mediante folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que este documento produza os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura desse Primeiro aditamento será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória n. 2.200/2001 em vigor no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Primeiro aditamento do Termo de Securitização tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos da 21ª Emissão da 1ª Série de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BSI Capital Securitizadora S.A., celebrado em 10 de março de 2026, entre a BSI Capital Securitizadora S.A., e a Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

 DocuSigned by

Assinado por ALEXANDRE DOMINGOS FERREIRA
CPF: 057.703.884-00
Data em que foi assinado: 10/03/2026, 09:42:30 (UTC-03:00)
ID: ECF-Brazil_OU-Securitizadora de Recebíveis Imobiliários - BSI
ID: BSI
Externo: AC-Securitizadora BSI-01
ID: 04759440222091

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Alexandre Domingos Ferreira

Cargo: Presidente

 DocuSigned by

Assinado por DAYANE GOMES NUNES FERREIRA
CPF: 40.477.524-00
Data em que foi assinado: 10/03/2026, 10:19:47 (UTC-03:00)
ID: ECF-Brazil_OU-AC OAB
ID: BSI
Externo: AC OAB-01
ID: 04759440222091

 DocuSigned by

Assinado por JULIANA MAYUMI NAGAI
CPF: 040.880.787-00
Data em que foi assinado: 10/03/2026, 10:20:07 (UTC-03:00)
ID: ECF-Brazil_OU-Vinculada
ID: BSI
Externo: AC Vinculada BSI-01
ID: 04759440222091

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Dayane Gomes Nunes Ferreira

Nome: Juliana Mayumi Nagai

Cargo: Procuradora

Cargo: Procuradora

Testemunhas:

 DocuSigned by

Assinado por AMANDA OLIVEIRA DE MELO
CPF: 479.623.408-00
Data em que foi assinado: 10/03/2026, 10:20:41 (UTC-03:00)
ID: ECF-Brazil_OU-Securitizadora de Recebíveis Imobiliários - BSI
ID: BSI
Externo: AC-Securitizadora BSI-01
ID: 04759440222091

 DocuSigned by

Assinado por GUILHERME SOUSA E SILVA
CPF: 093.094.588-36
Data em que foi assinado: 10/03/2026, 10:20:57 (UTC-03:00)
ID: ECF-Brazil_OU-Parceiro
ID: BSI
Externo: AC Parceiro BSI-01
ID: 04759440222091

Nome: Amanda Oliveira de Melo

Nome: Guilherme Sousa e Silva

CPF/MF nº: 479.623.408-00

CPF/MF nº: 093.094.588-36

20/02/2028	1,2048%	NÃO
20/03/2028	1,2195%	NÃO
20/04/2028	1,2346%	NÃO
20/05/2028	1,2500%	NÃO
20/06/2028	1,2658%	NÃO
20/07/2028	1,2821%	NÃO
20/08/2028	1,2987%	NÃO
20/09/2028	1,3158%	NÃO
20/10/2028	1,3333%	NÃO
20/11/2028	1,3514%	NÃO
20/12/2028	1,3699%	NÃO
20/01/2029	1,3889%	NÃO
20/02/2029	1,4085%	NÃO
20/03/2029	1,4286%	NÃO
20/04/2029	1,4493%	NÃO
20/05/2029	1,4706%	NÃO
20/06/2029	1,4925%	NÃO
20/07/2029	1,5152%	NÃO
20/08/2029	1,5385%	NÃO
20/09/2029	1,5625%	NÃO
20/10/2029	1,5873%	NÃO
20/11/2029	1,6129%	NÃO
20/12/2029	1,6393%	NÃO
20/01/2030	1,6667%	NÃO
20/02/2030	1,6949%	NÃO
20/03/2030	1,7241%	NÃO
20/04/2030	1,7544%	NÃO
20/05/2030	1,7857%	NÃO
20/06/2030	1,8182%	NÃO
20/07/2030	1,8519%	NÃO
20/08/2030	1,8868%	NÃO
20/09/2030	1,9231%	NÃO
20/10/2030	1,9608%	NÃO
20/11/2030	2,0000%	NÃO
20/12/2030	2,0408%	NÃO
20/01/2031	2,0833%	NÃO
20/02/2031	2,1277%	NÃO
20/03/2031	2,1739%	NÃO
20/04/2031	2,2222%	NÃO
20/05/2031	2,2727%	NÃO
20/06/2031	2,3256%	NÃO
20/07/2031	2,3810%	NÃO
20/08/2031	2,4390%	NÃO

