

**BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ/MF nº 11.257.352/0001-43

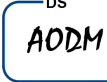
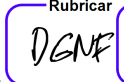
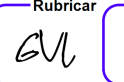
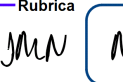
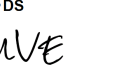
NIRE 35.300.461.827

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA  
21ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

**REALIZADA EM 10 DE MARÇO DE 2026.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 10 de março de 2026, às 13:00 horas, de forma integralmente digital, conforme disposto na Resolução nº 81, de 29 de março de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com suas alterações posteriores (“Resolução CVM 81”). A referida Assembleia será coordenada pela **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.** (“Emissora” ou “Securitizadora”), devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 11.257.352/0001-43, com sede na Avenida das Nações Unidas, 14.401, Sala 713, Chácara Santo Antônio, Torre Tarumã, São Paulo - SP, CEP: 04794-000. (“Assembleia”).
- 2. CONVOCAÇÃO:** Foi dispensada a publicação de Edital de Convocação, tendo em vista a presença dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação da 1ª Série da 21ª Emissão da Emissora, nos termos do artigo 71, parágrafo 2º, e do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e, nos termos da Cláusula 13.2.9. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 21ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A. lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela C&M Empreendimentos Imobiliários LTDA. e pela CAPP 4 Incorporações LTDA.*” (“*Termo de Securitização*”).
- 3. PRESENÇA:** Os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação da 21ª Emissão da 1ª Série da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata (“*Titulares dos CRI*”); (ii) da Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“*Agente Fiduciário*”); e (iii) da Emissora, todos relacionados na lista de presença anexa à presente.
- 4. COMPOSIÇÃO DA 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 eventual decretação do vencimento antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6 da Cédula de Crédito Bancário (“CCB”), em razão do descumprimento de obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas nos documentos da operação;

|                                                                                    |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| DS                                                                                 | DS                                                                                  | Rubricar                                                                            | Rubricar                                                                            | Rubrica                                                                             | DS                                                                                  |
|  |  |  |  |  |  |

- b) Deliberar sobre a concessão de waiver, pelo prazo a ser definido, em relação à obrigação de recomposição do Fundo de Reserva;
- c) Deliberar sobre a eventual reestruturação da operação, observados os limites estabelecidos nos documentos, incluindo, sem prejuízo de outras matérias correlatas: (i) a avaliação da situação das obras do empreendimento, bem como retomada das obras; (ii) a análise de medidas voltadas à mitigação da inadimplência das devedoras CAPP4 e C&M; e (iii) a concessão de nova carência, por prazo a ser deliberado, para o pagamento das parcelas de amortização e juros dos CRI, a partir da parcela com vencimento em abril de 2026;
- 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.

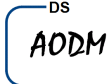
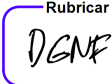
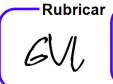
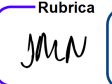
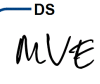
**6. INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA:** Abertos os trabalhos, a mesa, em conjunto com os representantes do Agente Fiduciário e da Emissora verificaram o quórum e demais condições para instalação da Assembleia, mediante a participação de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em circulação.

**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 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação. Durante a reunião, sendo as ordens do dia aprovadas da seguinte forma:

- (a) Reprovou a decretação do vencimento antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6 da Cédula de Crédito Bancário (“CCB”), em razão do descumprimento de obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas nos documentos da operação
- (b) Aprovou concessão de *waiver*, pelo prazo de 90 (noventa) dias, em relação à obrigação de recomposição do Fundo de Reserva;

DS      DS      Rubricar      Rubricar      Rubrica      DS  

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

- (i) Aprova-se, com ressalvas, a avaliação da situação das obras do empreendimento, bem como a retomada das atividades, entretanto, esta liberação é concedida exclusivamente para as despesas relacionadas às obras;
- (ii) Reprova-se, a análise de medidas voltadas à mitigação da inadimplência das devedoras CAPP4 e C&M, ficando consignado que esse item será deliberado posteriormente em nova assembleia; e
- (iii) Aprova-se a concessão de nova carência, por 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, conforme descrito no anexo I da presente ata;

(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.

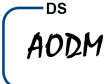
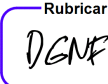
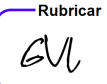
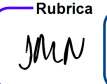
**8. DISPOSIÇÕES FINAIS:** Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os titulares dos CRI em Circulação, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação as deliberações e autorizações ora concedidas.

Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, 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.

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 a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representados por seus gestores deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se os gestores dos Titulares dos CRI ao tomarem a decisão no âmbito desta assembleia, agem com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento.

Ratificam-se, ainda, todos os termos e condições do Termo de Securitização, bem como de todos os demais documentos relacionados à operação, até o pleno cumprimento das obrigações ali estipuladas. A Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizados a adotar todas as medidas necessárias para a implementação das deliberações aprovadas pelos Titulares dos CRI.

A presente Assembleia será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

|                                                                                    |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| DS                                                                                 | DS                                                                                  | Rubricar                                                                            | Rubricar                                                                            | Rubrica                                                                             | DS                                                                                  |
|  |  |  |  |  |  |

Os termos constantes desta Assembleia iniciados em letra maiúscula não definidos terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e demais documentos da Operação.

**9. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, esta Assembleia foi lavrada, lida e assinada eletronicamente por todos os presentes.

São Paulo, 10 de março de 2026.

**Mesa:**

DocuSigned by:



BAF85A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira

*Presidente*

DocuSigned by:

*Amanda Oliveira de Melo*

B874BBF67DA9470...

Amanda Oliveira de Melo

*Secretária*

(Página assinaturas 1/2 da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 21ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 10 de março de 2026).

DocuSigned by:  
  
BAF85A40C2E2451...

DocuSigned by:  
*Amanda Oliveira de Melo*  
B874BBF67DA9470...

**BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

*EMISSORA*

Nome: Alexandre Domingos Ferreira

CPF/MF: 181.740.688-48

Cargo: Diretor

Nome: Amanda Oliveira de Melo

CPF/MF: 479.623.408-00

Cargo: Diretora

Assinado por:  
*Dayane Gomes Nunes Ferreira*  
74B758E363EB4C5...

Assinado por:  
*Juliana Mayumi Nagai*  
3CDA89ABD76744F...

**TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*AGENTE FIDUCIÁRIO*

Nome: Dayane Gomes Nunes Ferreira

CPF/MF: 461.678.808-16

Cargo: Procuradora

Nome: Juliana Mayumi Nagai

CPF/MF: 443.265.778-27

Cargo: Procuradora

ANEXO I  
Cronograma de Pagamento

| Data do Evento | Amortização | Carência |
|----------------|-------------|----------|
| 20/12/2024     | 0%          | SIM      |
| 20/01/2025     | 0%          | SIM      |
| 20/02/2025     | 0%          | SIM      |
| 20/03/2025     | 0%          | SIM      |
| 20/04/2025     | 0%          | SIM      |
| 20/05/2025     | 0%          | SIM      |
| 20/06/2025     | 0%          | SIM      |
| 20/07/2025     | 0%          | SIM      |
| 20/08/2025     | 0%          | SIM      |
| 20/09/2025     | 0%          | SIM      |
| 20/10/2025     | 0%          | SIM      |
| 20/11/2025     | 0%          | SIM      |
| 20/12/2025     | 0%          | SIM      |
| 20/01/2026     | 0%          | SIM      |
| 20/02/2026     | 0%          | SIM      |
| 20/03/2026     | 0%          | SIM      |
| 20/04/2026     | 0%          | SIM      |
| 20/05/2026     | 0%          | SIM      |
| 20/06/2026     | 0%          | SIM      |
| 20/07/2026     | 0,9804%     | NÃO      |
| 20/08/2026     | 0,9901%     | NÃO      |
| 20/09/2026     | 1,0000%     | NÃO      |
| 20/10/2026     | 1,0101%     | NÃO      |
| 20/11/2026     | 1,0204%     | NÃO      |
| 20/12/2026     | 1,0309%     | NÃO      |
| 20/01/2027     | 1,0417%     | NÃO      |
| 20/02/2027     | 1,0526%     | NÃO      |
| 20/03/2027     | 1,0638%     | NÃO      |
| 20/04/2027     | 1,0753%     | NÃO      |
| 20/05/2027     | 1,0870%     | NÃO      |
| 20/06/2027     | 1,0989%     | NÃO      |
| 20/07/2027     | 1,1111%     | NÃO      |
| 20/08/2027     | 1,1236%     | NÃO      |
| 20/09/2027     | 1,1364%     | NÃO      |
| 20/10/2027     | 1,1494%     | NÃO      |
| 20/11/2027     | 1,1628%     | NÃO      |
| 20/12/2027     | 1,1765%     | NÃO      |
| 20/01/2028     | 1,1905%     | NÃO      |
| 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 |
| 20/09/2031 | 2,5000% | NÃO |
| 20/10/2031 | 2,5641% | NÃO |
| 20/11/2031 | 2,6316% | NÃO |
| 20/12/2031 | 2,7027% | NÃO |
| 20/01/2032 | 2,7778% | NÃO |
| 20/02/2032 | 2,8571% | NÃO |
| 20/03/2032 | 2,9412% | NÃO |
| 20/04/2032 | 3,0303% | NÃO |
| 20/05/2032 | 3,1250% | NÃO |
| 20/06/2032 | 3,2258% | NÃO |

|            |           |     |
|------------|-----------|-----|
| 20/07/2032 | 3,3333%   | NÃO |
| 20/08/2032 | 3,4483%   | NÃO |
| 20/09/2032 | 3,5714%   | NÃO |
| 20/10/2032 | 3,7037%   | NÃO |
| 20/11/2032 | 3,8462%   | NÃO |
| 20/12/2032 | 4,0000%   | NÃO |
| 20/01/2033 | 4,1667%   | NÃO |
| 20/02/2033 | 4,3478%   | NÃO |
| 20/03/2033 | 4,5455%   | NÃO |
| 20/04/2033 | 4,7619%   | NÃO |
| 20/05/2033 | 5,0000%   | NÃO |
| 20/06/2033 | 5,2632%   | NÃO |
| 20/07/2033 | 5,5556%   | NÃO |
| 20/08/2033 | 5,8824%   | NÃO |
| 20/09/2033 | 6,2500%   | NÃO |
| 20/10/2033 | 6,6667%   | NÃO |
| 20/11/2033 | 7,1429%   | NÃO |
| 20/12/2033 | 7,6923%   | NÃO |
| 20/01/2034 | 8,3333%   | NÃO |
| 20/02/2034 | 9,0909%   | NÃO |
| 20/03/2034 | 10,0000%  | NÃO |
| 20/04/2034 | 11,1111%  | NÃO |
| 20/05/2034 | 12,5000%  | NÃO |
| 20/06/2034 | 14,2857%  | NÃO |
| 20/07/2034 | 16,6667%  | NÃO |
| 20/08/2034 | 20,0000%  | NÃO |
| 20/09/2034 | 25,0000%  | NÃO |
| 20/10/2034 | 33,3333%  | NÃO |
| 20/11/2034 | 50,0000%  | NÃO |
| 20/12/2034 | 100,0000% | NÃO |