

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 11.257.352/0001-43

NIRE 35.300.461.827

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 20ª EMISSÃO EM SÉRIE ÚNICA DA BSI CAPITAL
SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 06 DEZEMBRO DE 2023**

- 1. Data, Hora e Local:** 06 de dezembro de 2023, às 11:00 horas, de forma integralmente digital nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme aditado ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.** ("Emissora" ou "Securitizadora") inscrita no CNPJ/MF sob o 11.257.352/0001-43 na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua José Versolato, nº 111, sala 2.126, Centro, CEP 09750-730, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização).
- 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 20ª Emissão em série única da Emissora ("CRI"), nos termos do artigo 71, parágrafo 2º, do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, do parágrafo único do art. 28 da Resolução CVM 60, e nos termos da Cláusula 12.2.2 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 20ª Emissão em série única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BSI Capital Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização").
- 3. PRESENÇA:** os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata ("Titulares dos CRI"); (ii) da **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjunto 141 e 142, bairro Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, 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. Ricardo Elson do Carmo como Presidente; e Sr. Alexandre Domingos Ferreira, como Secretário.

DS
1

DS
REDC

DS
El

DS
FMDS DC

DS
PTN

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias:

I. A troca do indexador para Atualização Monetária do CRI, de IPCA/IBGE anualmente para IPCA/IBGE mensalmente, com início em 21 de novembro de 2023, de modo a alterar as Cláusulas 4.1.1 e 6.1 e o anexo VIII Termo de Securitização o qual passará a vigorar conforme anexo II da presente ata.

II. caso aprovado o item (i) acima, aprovar a concessão de prazo de 30 (trinta) Dias Corridos, a contar da data desta assembleia, para a perfeita formalização dos aditamentos aos Documentos da Operação, para refletir a alteração da troca do indexador.

III. autorizar a Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário, a celebrar todos os aditamentos e ajustes necessários aos Documentos da Operação.

6. INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: 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 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.

Analizadas e discutidas as matérias da Ordem do Dia, 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes, decidiram por aprovar, na integralidade e sem quaisquer ressalvas, as matérias descritas na Ordem do Dia.

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 informa 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 é responsável 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, 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.

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.

DS
[assinatura]

DS
REDC

DS
El

DS
FMDS

DS
DC

DS
PTN

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, 06 de dezembro de 2023

Mesa:

DocuSigned by:

Ricardo Elson do Carmo

8E26AD8023C3445...

Ricardo Elson do Carmo

Presidente

DocuSigned by:



BAF85A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira

Secretário

[As assinaturas seguem na próxima página.]

(Página assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Emissão em série única da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 06 de dezembro de 2023)

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

DocuSigned by:
Ricardo Elson do Carmo
8E26AD8023C3445...

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Alexandre Domingos Ferreira
Cargo: Diretor

Nome: Ricardo Elson do Carmo
Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Eduardo Ippolito
BC4CE9CA1A2E403...

DocuSigned by:
Flaviano Mendes de Sousa
6D4F5C5890F34C0...

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Eduardo Ippolito
Cargo: Diretor

Nome: Flaviano Mendes de Sousa
Cargo: Procurador

(Anexo I da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Emissão em série única da BSI Capital Securitizadora S.A. realizada em 06 de dezembro de 2023)

Página de assinaturas dos Titulares de CRI

DocuSigned by:
David Camacho
44B01F0086E24D2...

DocuSigned by:
Pedro Terranova
E6D8EEB50168470...

**DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

Representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

Por: Devant Asset Investimentos Ltda.

Por: David Camacho Por: Pedro Terranova

Cargo: Diretor

Cargo: Diretor

ANEXO II

Série Única da 20ª Emissão						
Nº Ordem	Data	IPCA	Juros	Incorpora	Amortização	% AM
2	20/12/2023	Sim	Sim	Não	Não	0,0000%
3	20/01/2024	Sim	Sim	Não	Não	0,0000%
4	20/02/2024	Sim	Sim	Não	Não	0,0000%
5	20/03/2024	Sim	Sim	Não	Não	0,0000%
6	20/04/2024	Sim	Sim	Não	Não	0,0000%
7	20/05/2024	Sim	Sim	Não	Não	0,0000%
8	20/06/2024	Sim	Sim	Não	Não	0,0000%
9	20/07/2024	Sim	Sim	Não	Não	0,0000%
10	20/08/2024	Sim	Sim	Não	Não	0,0000%
11	20/09/2024	Sim	Sim	Não	Não	0,0000%
12	20/10/2024	Sim	Sim	Não	Não	0,0000%
13	20/11/2024	Sim	Sim	Não	Não	0,0000%
14	20/12/2024	Sim	Sim	Não	Não	0,0000%
15	20/01/2025	Sim	Sim	Não	Não	0,0000%
16	20/02/2025	Sim	Sim	Não	Não	0,0000%
17	20/03/2025	Sim	Sim	Não	Não	0,0000%
18	20/04/2025	Sim	Sim	Não	Não	0,0000%
19	20/05/2025	Sim	Sim	Não	Não	0,0000%
20	20/06/2025	Sim	Sim	Não	Não	0,0000%
21	20/07/2025	Sim	Sim	Não	Sim	100,0000%