

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 11ª E 12ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 23 DE DEZEMBRO DE 2022

1. DATA E HORÁRIO: 23 de dezembro de 2022, às 9 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81/22"), coordenada pela BSI Capital Securitizadora S.A. ("Emissora"), com sede na localizada na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua José Versolato, nº 111, sala 2126, Centro, CEP 09750-730.

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 11ª e 12ª Série da 1ª 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 12.2.2 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 11ª, 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão 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 da 11ª e 12ª Série da 1ª Emissão da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata ("Titulares dos CRI"); (ii) da Vórtx 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. Ricardo Elson do Carmo, como Presidente; e Sr. Alexandre Domingos Ferreira, como Secretário.

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

(i) Antecipação da liberação de recursos no valor total de R\$ 613.686,77 (seiscentos e treze mil seiscentos e oitenta e seis reais e setenta e sete centavos) com recursos do Saldo de obras para pagamento das despesas listadas no anexo II da presente ata, sendo que, os pagamentos serão realizados diretamente pela emissora e a comprovação da Destinação de Recursos será apresentada ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) Dias Corridos, a contar da data desta assembleia;

(ii) 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

DS
ALF

DS
REDL

DS
I

DS
J

DS
DC

DS
PTN

instalação da Assembleia, mediante a participação de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em circulação.

7. DELIBERAÇÕES: Analisadas 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: 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 da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informados por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

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.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento, incluindo, mas não se limitando, aos riscos em decorrência da antecipação utilização dos recursos do Saldo de Obras. 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.

A presente Assembleia é lavrada nos termos da Resolução CVM 81/22, bem como de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 26 de março de 2020, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI, isso por considerar a excepcional situação sanitária provocada pela pandemia de COVID-19.

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

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. Presidente: Ricardo Elson do Carmo e Secretário: Alexandre Domingos Ferreira. Assinaturas dos Titulares dos CRI: conforme Anexo I à presente Assembleia; Emissora: BSI Capital Securitizadora S.A.; e Agente Fiduciário: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

São Paulo, 23 de dezembro de 2022.

DS
AAE

DS
RED

DS
I

DS
J

DS
DC

DS
PTN