

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DOS
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA)
EMIÇÃO, DA



BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 86

CNPJ nº 11.257.352/0001-43

Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, sala 713, Vila Gertrudes

CEP 04.794-000, São Paulo - SP

(“Emissora”)

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONVIVA INCORPORAÇÃO
CONSTRUÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**

NO MONTANTE TOTAL DE

R\$ 32.600.000,00

(trinta e dois milhões e seiscentos mil reais)

O registro da oferta dos CRI da 23ª (vigésima terceira) emissão perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), foi concedido em 25 de novembro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/681 .

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 59 da Resolução CVM 160, e das demais disposições legais aplicáveis, a Emissora, enquanto responsável pela distribuição dos CRI (conforme definido abaixo) (“Coordenador Líder”), nos termos do artigo 43 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), comunica o início da distribuição de 32.600 (trinta e dois mil e seiscentos) certificados de recebíveis imobiliários da 23ª (vigésima terceira) emissão da Emissora (“CRI” e “Oferta”, respectivamente), todos com o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, perfazendo o montante total de R\$ 32.600.000,00 (trinta e dois milhões e seiscentos mil reais), nos termos do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 23ª (Vigésima Terceira) Emissão, em Série Única, da BSI Capital Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Conviva Incorporação Construção e Participação Ltda.*”

I. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, tendo em vista que é direcionada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores Profissionais”).

II. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO ADOTADO

Nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, a Oferta não está sujeita a análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática, por se tratar de oferta de CRI destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

O rito de registro automático não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da emissora ou, ainda, dos CRI a serem distribuídos.

III. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Segue abaixo, cronograma estimado da Oferta, indicando a ordem dos eventos e as datas para os principais eventos:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta pelo Rito de Registro Automático perante a CVM.	25/11/2025
2	Concessão do Registro da Oferta pela CVM.	25/11/2025
3	Divulgação deste Anúncio de Início de Distribuição.	25/11/2025
4	Data de Início da Oferta	25/11/2025
5	Data de Primeira Liquidação dos CRI.	28/11/2025
6	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição.	28/06/2026

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério da Emissora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. (2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão imediatamente divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 (“B3”), nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

IV. ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

(i) De acordo com as disposições do Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e CRA das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, vigente a partir de 24 de março de 2025, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria: Residencial; (b) Concentração: Concentrado - os Créditos Imobiliários são concentrados na Devedora; (c) Tipo de Segmento: Apartamentos e casas; e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Cédula de crédito bancário. **Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

(ii) Maiores informações sobre a Oferta e a distribuição podem ser obtidas com a Emissora (também como Coordenador Líder), por meio dos endereços indicados abaixo, ou com a CVM.

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, sala 713, Vila Gertrudes

CEP 04.794-000, São Paulo - SP

At.: Alexandre Domingos Ferreira

Tel.: +55 (11) 2367-8793

E-mail: alexandre.ferreira@bsicapital.com.br; e

Site: <https://bsicapital.com.br/>

CVM/B3

Comissão de Valores Mobiliários - Sistema SRE

Site: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, no menu à esquerda, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Consulta de Informações”, procurar por “BSI Capital Securitizadora S.A.” na coluna “Emissor”, selecionar “Certificados de Recebíveis Mobiliários” na coluna “Valor Mobiliário”, clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações”, e, localizar o “Anúncio de Início”).

Comissão de Valores Mobiliários - FUNDOS NET/B3

Site: www.gov.br/cvm (neste *website*, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Mobiliários, acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)” e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “BSI Capital Securitizadora S.A.”, no campo “Nome do Certificado”, inserir “BRBSIPCR10M1 ” Em seguida clicar “Categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e no campo “Tipo” selecionar “Anúncio de Início de Distribuição Pública” e no “Período de Entrega”, inserir o período de “25/11/2025” até a data da busca e clicar no ícone “Filtrar” na parte inferior da tela, clicar em “Visualizar o Documento” na coluna “Ações”.

Este Anúncio de Início é datado de 25 de novembro de 2025.

Securitizadora/Coordenador Líder



Agente Fiduciário



Ofertas Públicas