

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF Nº 11.257.352/0001-43

NIRE 35.300.461.827

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 7ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA
S.A.**

REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 22 DE ABRIL DE 2025

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 22 de abril de 2025, em primeira convocação, às 10h00, de forma totalmente digital, por meio do sistema Microsoft Teams, conforme disposto na Instrução Normativa CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 (“IN CVM 625”), será realizada a assembleia coordenada pela **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.** (“Emissora” ou “Securitizadora”), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.257.352/0001-43, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Sala 713, Torre Tarumã, Chácara Santo Antônio, São Paulo, SP, CEP 04794-000.
- 2. CONVOCAÇÃO:** O Edital de Convocação foi publicado na edição dos jornais Data Mercantil nos dias 29, 31 de março e 1 de abril de 2025. Os demais documentos necessários ao exame das matérias constantes da Ordem do Dia da Assembleia convocada para ocorrer na data de hoje foram postos à disposição dos senhores titulares dos Certificados de recebíveis imobiliários da 7ª série da 1ª Emissão da **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A** (“Titulares dos CRI” e “Emissão”, respectivamente);
- 3. PRESENÇA:** Se conectaram à plataforma digital indicada para realização da Assembleia os representantes da Securitizadora em 1ª (primeira) convocação, os representantes da **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-5, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”) e os representantes dos Titulares de CRI, representando

DS
[assinatura]

DS
AODM

Rubricar
BAA

DS
RDR

Rubricar
GV

DS
MVE

84,35% (oitenta e quatro virgula trinta e cinco por cento) dos CRI em circulação conforme cláusula 10 do Termo de Securitização.

4. **MESA:** Sr. Alexandre Domingos Ferreira como presidente; e Sra. Amanda Oliveira de Melo, como secretária.

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

- I. A aprovação, ou não, das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 (“Demonstrações Financeiras”), emitidas sem ressalvas e sem opinião modificada, acompanhadas do relatório da **Audifactor Auditores Independentes S/S.**, na qualidade de auditor independente, elaboradas conforme a Resolução CVM 60, a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e demais normas contábeis, legais e regulatórias aplicáveis;
- II. Reestruturação da operação: (i) nova concessão de carência sob prazo de 4 (quatro) meses para pagamento de juros e amortização dos CRI, a contar da parcela de maio de 2025, sem pagamento de prêmio ou multa pelas Devedoras CAPP4 e C&M e a consequente alteração no fluxo de pagamento;
- III. A substituição do atual Agente Fiduciário pela Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, em razão da descontinuação dos serviços de agente fiduciário prestados pela H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda;
- IV. Deliberar sobre quaisquer itens ou assuntos que, porventura, se tornem necessários ou pertinentes durante a vigência do edital de convocação, incluindo ajustes, modificações ou inclusões que possam surgir em razão de circunstâncias imprevistas ou necessidades adicionais identificadas no processo de execução do referido edital; e
- V. Caso os itens (I), (II) e (III) acima sejam aprovados, proceder à aprovação, discussão e deliberação sobre a alteração de outros termos e condições relativos aos CRI, com o consequente aditamento de toda a documentação pertinente aos CRI.

DS
[assinatura]

DS
AODM

Rubricar
BAA

DS
RDR

Rubricar
EV

DS
MVE

- 6. INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA E DELIBERAÇÕES:** 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 84,35% (oitenta e quatro virgula trinta e cinco por cento) 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 84,35% do total. Durante a reunião, foi aprovado o item (i), referente às Demonstrações Financeiras, com a anuência dos referidos titulares. Em seguida, o item (ii) também foi aprovado por 84,35% dos titulares do CRI, 100% dos presentes, sendo deliberado o prazo de carência de 4 (quatro) meses, conforme fluxo anexo na última página do documento. O item (iii) obteve aprovação unânime entre os presentes. Quanto ao item (iv), não foi verificada a necessidade de tratar de quaisquer outros assuntos. Por fim, tendo todos os itens anteriores sido aprovados, o item (v) foi igualmente aprovado pela totalidade dos titulares presentes, sendo concedido o prazo de 30 (trinta) dias para celebração dos aditivos pertinentes.

- 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

DS
AODM
Rubricar
BAA
DS
RDR
Rubricar
GV
DS
MVE

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 e a emissora informam 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 são responsáveis 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 e a emissora, 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.

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.

DS
AODM
Rubricar
BAA
DS
RDR
Rubricar
EV
DS
MVE

São Paulo – SP, 22 de abril de 2025.

MESA:

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira
Presidente

DocuSigned by:
Amanda Oliveira de Melo
B874BBF67DA9470...

Amanda Oliveira de Melo
Secretária

(Página de assinaturas 1/3 da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 22 de abril de 2025.).

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

DocuSigned by:
Amanda Oliveira de Melo
B874BBE67DA9470

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Alexandre Domingos Ferreira
Cargo: Diretor

Nome: Amanda Oliveira de Melo
Cargo: Diretora

Assinado por:
Benedito Antonio Almeida Leite
37428FBA47C64CA...

DocuSigned by:
ROSILEIDE DUARTE ROSA
49E13E6AA7914E9...

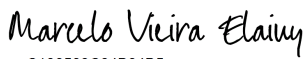
TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Nome: Benedito Antonio Almeida Leite
Cargo: Diretor

Nome: Rosileide Duarte Rosa
Cargo: Procuradora

(Página de assinaturas 2/3 da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A em realizada em 22 de abril de 2025.).

DocuSigned by:

C186583C84B84B5...

OPEN K ATIVOS E RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Representando 33,56% (trinta e três virgula cinquenta e seis por cento) dos CRI em Circulação da
7ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A.

Nome: Marcelo Elaiuy

Cargo: Gestor

(Página de assinaturas 3/3 da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A em realizada em 22 de abril de 2025.).

Assinado por:

25969AB3F1B9468...

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
(FIDC CRI)**

Titular dos CRI

Representando 50,79% (cinquenta virgula setenta e nove por cento) dos CRI em Circulação da 7ª
Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A.

Nome: Guilherme Vivan Lagnado

Cargo: Procurador

ANEXO I – FLUXO DE PAGAMENTO

Data do Evento	Amortização	Carência
09/05/2025	0,00000000%	SIM
09/06/2025	0,00000000%	SIM
09/07/2025	0,00000000%	SIM
09/08/2025	0,00000000%	SIM
09/09/2025	1,22226560%	NÃO
09/10/2025	1,24819789%	NÃO
09/11/2025	1,27501509%	NÃO
09/12/2025	1,30276224%	NÃO
09/01/2026	1,33148745%	NÃO
09/02/2026	1,36124222%	NÃO
09/03/2026	1,39208172%	NÃO
09/04/2026	1,42406513%	NÃO
09/05/2026	1,45725603%	NÃO
09/06/2026	1,49172278%	NÃO
09/07/2026	1,52753902%	NÃO
09/08/2026	1,56478413%	NÃO
09/09/2026	1,60354388%	NÃO
09/10/2026	1,64391102%	NÃO
09/11/2026	1,68598601%	NÃO
09/12/2026	1,72987791%	NÃO
09/01/2027	1,77570522%	NÃO
09/02/2027	1,82359698%	NÃO
09/03/2027	1,87369398%	NÃO
09/04/2027	1,92615009%	NÃO
09/05/2027	1,98113383%	NÃO
09/06/2027	2,03883017%	NÃO
09/07/2027	2,09944259%	NÃO
09/08/2027	2,16319541%	NÃO
09/09/2027	2,23033657%	NÃO
09/10/2027	2,30114083%	NÃO
09/11/2027	2,37591347%	NÃO
09/12/2027	2,45499464%	NÃO
09/01/2028	2,53876455%	NÃO
09/02/2028	2,62764945%	NÃO
09/03/2028	2,72212890%	NÃO
09/04/2028	2,82274431%	NÃO
09/05/2028	2,93010932%	NÃO
09/06/2028	3,04492217%	NÃO
09/07/2028	3,16798087%	NÃO

09/08/2028	3,30020164%	NÃO
09/09/2028	3,44264167%	NÃO
09/10/2028	3,59652728%	NÃO
09/11/2028	3,76328919%	NÃO
09/12/2028	3,94460695%	NÃO
09/01/2029	4,14246545%	NÃO
09/02/2029	4,35922769%	NÃO
09/03/2029	4,59772924%	NÃO
09/04/2029	4,86140266%	NÃO
09/05/2029	5,15444326%	NÃO
09/06/2029	5,48203351%	NÃO
09/07/2029	5,85065150%	NÃO
09/08/2029	6,26850280%	NÃO
09/09/2029	6,74613741%	NÃO
09/10/2029	7,29735152%	NÃO
09/11/2029	7,94054001%	NÃO
09/12/2029	8,70078683%	NÃO
09/01/2030	9,61320950%	NÃO
09/02/2030	10,72853333%	NÃO
09/03/2030	12,12284627%	NÃO
09/04/2030	13,91571511%	NÃO
09/05/2030	16,30641783%	NÃO
09/06/2030	19,65365477%	NÃO
09/07/2030	24,67482663%	NÃO
09/08/2030	33,04386835%	NÃO
09/09/2030	49,78258477%	NÃO
09/10/2030	100,00000000%	NÃO