

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Exercício de 2022 (Data Base 31/12/2022)

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ sob o nº 11.257.352/0001-43

7ª Série da 1ª Emissão de CRI

CARACTERÍSTICAS DA SÉRIE Nº1

Código do Ativo: 20J0720654

Código do ISIN: BRBSIPCRI064

Data de Emissão: 09/10/2020

Data de Vencimento: 09/10/2030

Quantidade da Série na Data de Emissão: 10.870

Volume Total da Série na Data de Emissão: R\$ 10870699,8106

Valor Nominal Unitário na Data de Emissão: R\$ 1000,06438

Preço Unitário da Série em 31/12/22: R\$ 1267,44872833

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto na RESOLUÇÃO CVM Nº 17, DE 9 DE FEVEREIRO DE 2021 sobre o exercício da função de agente fiduciário e revoga a Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016. artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6404/76 com base nas informações prestadas pela Emitente, porém não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emitente, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos enviar um e-mail para a equipe Fiduciário (fiduciario@commcor.com.br).

Os valores aqui indicados refletem a nossa interpretação em relação à metodologia de cálculo e outras condições definidas nos documentos da operação e tem condição informativa e não importa compromisso legal ou financeiro.

PARTICIPANTES

Emissora	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
Devedor (a) do lastro	CAPP 4 INCORPORAÇÕES LTDA. e C&M EMPREENDIMENTOS IMOBIL. LTDA.
Custodiante	H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Coordenador Lider	FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Escriturador	BANCO PAULISTA S.A.
Liquidante	BANCO PAULISTA S.A.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS PELA EMITENTE

A Commcor não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela Emitente até o momento ou, ainda, inadimplemento ou atraso na prestação de informações pela Emitente referenciadas nos documentos da operação.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMITENTE OCORRIDAS EM 2022

Segue abaixo a descrição dos atos societários relevantes que ocorreram no decorrer de 2022:

- Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2022 – ORDEM DO DIA: 1. Deliberar pela aprovação da prestação de contas da administração referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021; 2. Deliberar pela destinação do resultado do exercício; 3. Ratificar o pagamento de dividendos no exercício.

- Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de agosto de 2022 – ORDEM DO DIA: (i) Apreciação e aprovação da reforma do Estatuto Social da Companhia; e (ii) Deliberar sobre a aprovação das novas políticas internas da Companhia.
- Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 25 de agosto de 2022 – ORDEM DO DIA: (i) Deliberar pela destituição da Diretoria atual e (ii) Eleição dos novos membros da Diretoria.

INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DA EMITENTE

Não foi definido nos documentos da operação obrigação de comentário pelo Agente Fiduciário dos indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emitente. Para análise dos indicadores da Emitente, recomendamos a leitura dos demonstrativos financeiros completos, comentários dos auditores independente e demais notas explicativas. Os comentários dos auditores independentes no relatório das demonstrações financeiras da Emitente estão disponíveis para consulta no site e/ou na sede da Emitente e na sede deste Agente Fiduciário, para acesso ao documento entre em contato conosco por e-mail (fiduciario@commcor.com.br).

POSIÇÃO DO TÍTULO EM 31/12/2022

Quantidade de valores mobiliários emitidos: 10870
Quantidade de valores mobiliários em circulação: 10870
Saldo cancelado no período: 0

PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2022

SÉRIE Nº 1

Resgate: Não houve
Amortização: R\$ 712.535,17
Conversão: Não
Repactuação: Não
Pagamento de juros dos valores mobiliários devidos: R\$ 1.444.706,80

CONSTITUIÇÃO E APLICAÇÕES DO FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS FUNDOS

De acordo com as informações obtidas da Emitente, a constituição e aplicação do(s) fundo(s) no período analisado estava dentro das condições definidas nos documentos da operação. Para acesso aos relatórios de acompanhamento do Patrimônio Separado da emissão citada elaborados pela Emitente entre em contato conosco por e-mail (fiduciario@commcor.com.br).

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS

De acordo com a Declaração da Emitente, os recursos obtidos por meio da Emissão citada foram destinados conforme previsto nos documentos da operação.

Foram encaminhados demonstrativos de destinação de recursos enviado pela devedora em cumprimento a obrigação semestral disposta no contrato de cessão, correspondente aos seguintes períodos:

- CAPP4: 10.2021 a 03.2022 / 04.2022 a 09.2022 / 10.2022 a 03.2023
- C&M: 10.2021 a 03.2022 / 04.2022 a 09.2022 / 10.2022 a 03.2023

RELAÇÃO DOS BENS E VALORES ENTREGUES

Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.

CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES

A Commcor não tem ciência de qualquer descumprimento referente as obrigações assumidas pela Emitente nos documentos da operação citada.

MANUTENÇÃO DA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE DAS GARANTIAS

Dentro das condições definidas nos documentos da operação e de acordo com as informações obtidas da Emitente, a (s) garantia (s) prestada (s) nesta Emissão permanece (m) suficiente (s) e exequível (is) no período analisado.

VERIFICAÇÃO DO LASTRO

De acordo com a Declaração do Custodiante, todos os valores mobiliários, ativos financeiros e/ou instrumentos, conforme aplicável, que lastreiam a Emissão estão custodiados de forma adequada, nos termos da legislação. Para acesso aos relatórios de acompanhamento do Patrimônio Separado da emissão citada elaborados pela Emitente entre em contato conosco por e-mail (fiduciario@commcor.com.br).

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

As Assembleias ocorridas no ano de 2022, estão disponíveis para consulta no site e/ou na sede da Emitente e na sede deste Agente Fiduciário, para maiores informações, pedimos a gentileza de solicitar por e-mail para fiduciario@commcor.com.br.

DECLARAÇÃO SOBRE A NÃO EXISTÊNCIA DE SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

A Commcor declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

A existência de outra (s) emissão (ões) de valores mobiliários em que atuamos no mesmo exercício (2022) como agente fiduciário pode (m) ser consultada (s) em nosso site www.commcor.com.br.