

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA 1ª SÉRIE DA 21ª EMISSÃO DA



BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 86

CNPJ nº 11.257.352/0001-43

Rua José Versolato, nº 111, Sala 2126, Centro, CEP 09.750-730, São Bernardo do Campo - SP
("Emissora")

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA C&M EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA. E PELA CAPP 4 INCORPORAÇÕES LTDA.**

**NO MONTANTE TOTAL DE
R\$ 20.000.000,00
(vinte milhões de reais)**

O registro da oferta dos CRI da 21ª Emissão perante a CVM (conforme definido abaixo), pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), foi concedido em 23 de dezembro de 2024, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/1013

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais aplicáveis, a Emissora, enquanto ofertante dos CRI (conforme definido abaixo), em conjunto com a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 03.751.794/0001-13, enquanto responsável pela distribuição dos CRI, comunicam o início da distribuição de 20.000 (vinte mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 21ª emissão da Emissora ("CRI" e "Oferta", respectivamente), todos com o valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), nos termos do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 21ª Emissão da BSI*

Capital Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela C&M Empreendimentos Imobiliários Ltda. e pela CAPP 4 Incorporações 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 do artigo 11 da Resolução 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.	19 de dezembro de 2024
2	Concessão do Registro da Oferta pela CVM.	19 de dezembro de 2024
3	Divulgação deste Anúncio de Início de Distribuição.	19 de dezembro de 2024
4	Data de Primeira Liquidação dos CRI.	26 de dezembro de 2024
5	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição.	26 de junho de 2025

(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, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

IV. ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

(i) De acordo com as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, de 15 de julho de 2024, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a)** Categoria: Híbrido; **(b)** Concentração: Concentrado; **(c)** Tipo de Segmento: Loteamento; e **(d)** Tipo de Contrato com Lastro: cédulas 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 e o Coordenador Líder, por meio dos endereços indicados abaixo, ou com a CVM.

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Rua José Versolato, nº 111, Sala 2126, Centro

São Bernardo do Campo - SP | CEP 09.750-730

At.: Alexandre Domingos Ferreira/ Amanda Oliveira de Melo

Tel.: +55 (11) 4330-9228

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

Site: [www.bsicapital.com.br]

TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar

São Paulo/SP

CEP 04534-000

At.: Silvan Suassuna / Michel Camargo

Telefone: (11) 3165-6000

E-mail: of_publicas@terrainvestimentos.com.br; juridico.operacoes@terrainvestimentos.com.br

Site: [www.terrainvestimentos.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”, e, localizar a opção desejada).

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.”. 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 “01/12/2024” até a data da busca e clicar no ícone “Filtrar” na parte inferior da tela. Localizar o assunto: “BSISEC CRI Emissão: 21” e selecionar o “Download”).

Este Anúncio de Início é datado de 23 de dezembro de 2024.

Securitizadora



Coordenador Líder

