

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 11.257.352/0001-43

NIRE 35.300.461.827

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 21ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

REALIZADA EM 11 DE JUNHO DE 2026.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 11 de junho de 2026, às 10:00 horas, de forma integralmente digital, conforme disposto na Resolução nº 81, de 29 de março de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com suas alterações posteriores (“Resolução CVM 81”). A referida Assembleia será coordenada pela **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.** (“Emissora” ou “Securitizadora”), devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 11.257.352/0001-43, com sede na Avenida das Nações Unidas, 14.401, Sala 713, Chácara Santo Antônio, Torre Tarumã, São Paulo - SP, CEP: 04794-000. (“Assembleia”).
- 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 1ª Série da 21ª 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 13.1 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.*” (“Termo de Securitização”).
- 3. PRESENÇA:** Os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação da 1ª Série da 21ª Emissão da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata (“Titulares dos CRI”); (ii) da **TRUSTEE 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.

DS
AODM
Rubrica
Dma
Rubricar
EVL
Rubrica
JMN
DS
MVE

4. **COMPOSIÇÃO DA 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) Deliberar sobre a decretação do vencimento antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6 da Cédula de Crédito Bancário (“CCB”), em razão do descumprimento de obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas nos documentos da operação
- (ii) Deliberar sobre a concessão de novo *waiver*, com novo prazo a ser definido, em relação à obrigação de recomposição do Fundo de Reserva;
- (iii) Deliberar sobre a eventual reestruturação da operação, observados os limites estabelecidos nos documentos, incluindo, sem prejuízo de outras matérias correlatas: (i) a concessão de nova carência, por prazo certo a ser deliberado, para o pagamento das parcelas de amortização e juros dos CRI, a partir de julho de 2026;
- (iv) Caso aprovado os itens supramencionados proceder à aprovação, discussão e deliberação sobre alterações de outros termos e condições dos CRI, incluindo o aditamento de toda a documentação pertinente.

6. **INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA:** 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 100% (cem por cento) dos Titulares 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.

DS
AODM
Rubrica
Dma
Rubricar
EVL
Rubrica
JMN
DS
MVE

A Assembleia Geral foi realizada contando com a presença de titulares do CRI que representaram 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação. Durante a reunião, sendo as ordens do dia aprovadas da seguinte forma:

- I. Reprovou a decretação do vencimento antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6 da Cédula de Crédito Bancário (“CCB”), em razão do descumprimento de obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas nos documentos da operação;
- II. Aprovou a concessão de novo waiver, de 08 de junho de 2026 até 31 de outubro de 2026, em relação à obrigação de recomposição do Fundo de Reserva;
- III. No que se refere à reestruturação da operação, deliberou-se que:
 - (i) Aprova-se a concessão de nova carência, por prazo de 4 (quatro) meses, para o pagamento das parcelas de amortização e juros dos CRI, a partir de julho de 2026 até outubro de 2026 (inclusive), conforme descrito no anexo II da presente ata.
- IV. Por fim, o item “III” foi aprovado por unanimidade dos Titulares presentes, ficando a Emissora e o Agente Fiduciário devidamente autorizados a praticar todos os atos e a promover quaisquer alterações que se façam necessárias para a implementação das deliberações tomadas na presente Assembleia.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS: 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.

Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, 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.

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 a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representados por seus gestores deve atender aos

DS	DS	Rubrica	Rubricar	Rubrica	DS
					

objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se os gestores dos Titulares dos CRI ao tomarem a decisão no âmbito desta assembleia, agem com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento.

Ratificam-se, ainda, todos os termos e condições do Termo de Securitização, bem como de todos os demais documentos relacionados à operação, até o pleno cumprimento das obrigações ali estipuladas. A Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizados a adotar todas as medidas necessárias para a implementação das deliberações aprovadas pelos Titulares dos CRI.

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.

São Paulo, 11 de junho de 2026.

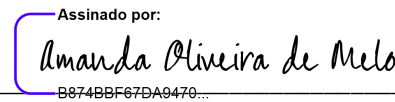
Mesa:

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira

Presidente

Assinado por:

B874BBF67DA9470...

Amanda Oliveira de Melo

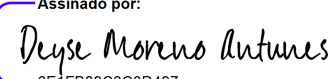
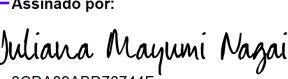
Secretária

(Página assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 21ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 11 de junho de 2026.)

DocuSigned by:  BAF85A40C2E2451...	Assinado por:  B874BBF67DA9470...
--	--

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
EMISSION

Nome: Alexandre Domingos Ferreira	Nome: Amanda Oliveira de Melo
CPF/MF: 181.740.688-48	CPF/MF: 479.623.408-00
Cargo: Diretor	Cargo: Diretora

Assinado por:  6E1FB89C3C0D497...	Assinado por:  3CDA89ABD76744F...
---	--

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
AGENTE FIDUCIÁRIO

Nome: Deyse Moreno Antunes	Nome: Juliana Mayumi Nagai
CPF/MF: 386.537.608-81	CPF/MF: 443.265.778-27
Cargo: Procuradora	Cargo: Procuradora

(Anexo I da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 21ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 11 de junho de 2026.)

Página de assinaturas dos Titulares de CRI

DocuSigned by:

C186583C84B84B5...

OPEN K ATIVOS E RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Gestora Open Capital Gestão de Ativos LTDA.)

Titular dos CRI

Representando 64,37% (sessenta e quatro virgula trinta e sete por cento) dos CRI em
Circulação da 1ª Série da 21ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A.

Nome: Marcelo Elaiuy

Cargo: Diretor de Gestão

Assinado por:

2BCE87AA993246A...

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS**

(Gestora SRM EMPÍRICA GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.)

Titular dos CRI

Representando 35,63% (trinta e cinco virgula, sessenta e três por cento) dos CRI em Circulação
da 1ª Série da 21ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A.

Nome: Guilherme Vivan Lagnado

Cargo: Procurador

Anexo II
Cronograma de Pagamento

Data	Juros	Incorpora	Amortização	% AM
20/12/2024	Não	Não	Não	0,0000%
20/01/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/02/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/03/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/04/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/05/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/06/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/07/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/08/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/09/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/10/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/11/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/12/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/01/2026	Não	Não	Não	0,0000%
20/02/2026	Não	Não	Não	0,0000%
20/03/2026	Não	Não	Não	0,0000%
20/04/2026	Não	Não	Não	0,0000%
20/05/2026	Não	Não	Não	0,0000%
20/06/2026	Não	Não	Não	0,0000%
20/07/2026	Não	Não	Não	0,0000%
20/08/2026	Não	Não	Não	0,0000%
20/09/2026	Não	Não	Não	0,0000%
20/10/2026	Não	Não	Não	0,0000%
20/11/2026	Sim	Não	Sim	1,0204%
20/12/2026	Sim	Não	Sim	1,0309%
20/01/2027	Sim	Não	Sim	1,0417%
20/02/2027	Sim	Não	Sim	1,0526%
20/03/2027	Sim	Não	Sim	1,0638%
20/04/2027	Sim	Não	Sim	1,0753%
20/05/2027	Sim	Não	Sim	1,0870%
20/06/2027	Sim	Não	Sim	1,0989%
20/07/2027	Sim	Não	Sim	1,1111%
20/08/2027	Sim	Não	Sim	1,1236%
20/09/2027	Sim	Não	Sim	1,1364%
20/10/2027	Sim	Não	Sim	1,1494%
20/11/2027	Sim	Não	Sim	1,1628%
20/12/2027	Sim	Não	Sim	1,1765%
20/01/2028	Sim	Não	Sim	1,1905%
20/02/2028	Sim	Não	Sim	1,2048%

20/03/2028	Sim	Não	Sim	1,2195%
20/04/2028	Sim	Não	Sim	1,2346%
20/05/2028	Sim	Não	Sim	1,2500%
20/06/2028	Sim	Não	Sim	1,2658%
20/07/2028	Sim	Não	Sim	1,2821%
20/08/2028	Sim	Não	Sim	1,2987%
20/09/2028	Sim	Não	Sim	1,3158%
20/10/2028	Sim	Não	Sim	1,3333%
20/11/2028	Sim	Não	Sim	1,3514%
20/12/2028	Sim	Não	Sim	1,3699%
20/01/2029	Sim	Não	Sim	1,3889%
20/02/2029	Sim	Não	Sim	1,4085%
20/03/2029	Sim	Não	Sim	1,4286%
20/04/2029	Sim	Não	Sim	1,4493%
20/05/2029	Sim	Não	Sim	1,4706%
20/06/2029	Sim	Não	Sim	1,4925%
20/07/2029	Sim	Não	Sim	1,5152%
20/08/2029	Sim	Não	Sim	1,5385%
20/09/2029	Sim	Não	Sim	1,5625%
20/10/2029	Sim	Não	Sim	1,5873%
20/11/2029	Sim	Não	Sim	1,6129%
20/12/2029	Sim	Não	Sim	1,6393%
20/01/2030	Sim	Não	Sim	1,6667%
20/02/2030	Sim	Não	Sim	1,6949%
20/03/2030	Sim	Não	Sim	1,7241%
20/04/2030	Sim	Não	Sim	1,7544%
20/05/2030	Sim	Não	Sim	1,7857%
20/06/2030	Sim	Não	Sim	1,8182%
20/07/2030	Sim	Não	Sim	1,8519%
20/08/2030	Sim	Não	Sim	1,8868%
20/09/2030	Sim	Não	Sim	1,9231%
20/10/2030	Sim	Não	Sim	1,9608%
20/11/2030	Sim	Não	Sim	2,0000%
20/12/2030	Sim	Não	Sim	2,0408%
20/01/2031	Sim	Não	Sim	2,0833%
20/02/2031	Sim	Não	Sim	2,1277%
20/03/2031	Sim	Não	Sim	2,1739%
20/04/2031	Sim	Não	Sim	2,2222%
20/05/2031	Sim	Não	Sim	2,2727%
20/06/2031	Sim	Não	Sim	2,3256%
20/07/2031	Sim	Não	Sim	2,3810%
20/08/2031	Sim	Não	Sim	2,4390%
20/09/2031	Sim	Não	Sim	2,5000%

20/10/2031	Sim	Não	Sim	2,5641%
20/11/2031	Sim	Não	Sim	2,6316%
20/12/2031	Sim	Não	Sim	2,7027%
20/01/2032	Sim	Não	Sim	2,7778%
20/02/2032	Sim	Não	Sim	2,8571%
20/03/2032	Sim	Não	Sim	2,9412%
20/04/2032	Sim	Não	Sim	3,0303%
20/05/2032	Sim	Não	Sim	3,1250%
20/06/2032	Sim	Não	Sim	3,2258%
20/07/2032	Sim	Não	Sim	3,3333%
20/08/2032	Sim	Não	Sim	3,4483%
20/09/2032	Sim	Não	Sim	3,5714%
20/10/2032	Sim	Não	Sim	3,7037%
20/11/2032	Sim	Não	Sim	3,8462%
20/12/2032	Sim	Não	Sim	4,0000%
20/01/2033	Sim	Não	Sim	4,1667%
20/02/2033	Sim	Não	Sim	4,3478%
20/03/2033	Sim	Não	Sim	4,5455%
20/04/2033	Sim	Não	Sim	4,7619%
20/05/2033	Sim	Não	Sim	5,0000%
20/06/2033	Sim	Não	Sim	5,2632%
20/07/2033	Sim	Não	Sim	5,5556%
20/08/2033	Sim	Não	Sim	5,8824%
20/09/2033	Sim	Não	Sim	6,2500%
20/10/2033	Sim	Não	Sim	6,6667%
20/11/2033	Sim	Não	Sim	7,1429%
20/12/2033	Sim	Não	Sim	7,6923%
20/01/2034	Sim	Não	Sim	8,3333%
20/02/2034	Sim	Não	Sim	9,0909%
20/03/2034	Sim	Não	Sim	10,0000%
20/04/2034	Sim	Não	Sim	11,1111%
20/05/2034	Sim	Não	Sim	12,5000%
20/06/2034	Sim	Não	Sim	14,2857%
20/07/2034	Sim	Não	Sim	16,6667%
20/08/2034	Sim	Não	Sim	20,0000%
20/09/2034	Sim	Não	Sim	25,0000%
20/10/2034	Sim	Não	Sim	33,3333%
20/11/2034	Sim	Não	Sim	50,0000%
20/12/2034	Sim	Não	Sim	100,0000%