

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA DISTRIBUIÇÃO PRIVADA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA



BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 - CVM nº 86
CNPJ nº 11.257.352/001-43
Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Sala 713,
Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, São Paulo - SP

Perfazendo o montante total de, inicialmente, até

R\$ 10.000.000,00

(dez milhões de reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SOCIEDADE

AMANI PRIVATE RESIDENCE SPE LTDA.

Rua Tavares Bastos, nº 219, Pinheiro, CEP 57.055-680, Maceió - AL
CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRAMAPCRI009

REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/056, CONCEDIDO EM 10 DE FEVEREIRO DE 2026

Nível de concentração dos direitos creditórios: Concentrado, sendo 100% concentrado
na Amani Private Residence SPE Ltda.

A **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), sob o número 86, na categoria S1, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Sala 713, Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 11.257.352/0001-43 ("**Securitizadora**"), em conjunto com a **LASTRO RDV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de Araras, Estado de São Paulo, na Rua Julio mesquita, nº 743, Centro, CEP 13.600-060, inscrita no CNPJ sob o nº 71.590.442/0001-83, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**") vêm a público comunicar o início, na presente data, perante a CVM, nos termos do artigo 26 Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), da oferta pública de distribuição de até 10.000 (dez mil) unidades de CRI da 1ª (primeira) série da 25ª (vigésima quinta) emissão da Securitizadora, todos nominativos e escriturais, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 09 de fevereiro de 2026, o valor total de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("**Oferta**"), e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado, sob o rito de registro automático de distribuição.

RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO

Os CRI serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM 60**") e serão depositados para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações, os eventos de pagamento dos CRI liquidados financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

A Oferta será destinada a Investidores Profissionais (conforme definido abaixo).

São considerados "Investidores Profissionais" os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES

O Coordenador Líder poderá, ainda, contratar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do “*Contrato de Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 25ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A.*”, mediante a celebração de termos de adesão (“Participantes Especiais”). O Coordenador Líder garantirá (i) o recebimento prévio, pelos participantes especiais, dos Documentos da Operação e, (ii) esclarecerá as eventuais dúvidas por meio de pessoa designada tempestivamente.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM em 10 de fevereiro de 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/056.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento de registro Oferta à CVM	10/02/2026
2.	Registro da Oferta na CVM sob rito automático	10/02/2026
3.	Divulgação deste Anúncio de Início	11/02/2026
4.	Data de início da liquidação financeira dos CRI	23/02/2026
5.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição ⁽³⁾	22/08/2026

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Data prevista de início do período de distribuição da Oferta.

⁽³⁾ O Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios e comunicados referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, todo e qualquer aviso, comunicado ou informação relativos à Oferta serão divulgados, até o encerramento da Oferta, exclusivamente, nos seguintes endereços e nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

- **Securitizadora:**

Para isso, deve-se acessar o endereço eletrônico <https://bsicapital.com.br/> e, no menu principal, clicar na opção “**Emissões**”. Em seguida, localizar a emissão denominada **CRI AMANI** e clicar sobre o respectivo item. Na página específica da emissão, é possível acessar a aba ou seção “**Anúncios**”, onde estão disponíveis os documentos e comunicados relacionados à oferta, como anúncios, avisos ao mercado e demais materiais informativos divulgados pela securitizadora.

- **Coordenador Líder:**

<https://lastro.com.br/servicos/ofertas-publicas/>;

- **Fundos.NET**

B3 - Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 / Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm> (neste *website*, acessar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, no campo “Tipo de Certificado” selecionar “CRI”, no campo “Securitizadora” selecionar “BSI Capital Securitizadora S.A.”, no campo “Nome do Certificado” selecionar “BSI SEC CRI Emissão: 25ª Emissão”, no campo “Categoria” selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e filtrar.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 25ª (Vigésima Quinta) Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Amani Private Residence SPE Ltda.*”, celebrado, nesta data, entre a Securitizadora, na qualidade de Titular das Notas Comerciais e a Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na capital do estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04.530-030, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, na qualidade de agente fiduciário (“Agente Fiduciário dos CRI” e Termo de Securitização”, respectivamente).

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

A data deste Anúncio de Início é de 11 de fevereiro de 2026.



EMISSORA



AGENTE FIDUCIÁRIO



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA EMISSORA

