



ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE, DA 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, DA



BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 86

CNPJ nº 11.257.352/0001-43

Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, sala 713, Edifício Tarumã, Vila Gertrudes

CEP 04.794-000, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DOM ALOYSIO HOME RESORT COMPLEXO IMOBILIÁRIO DE USO MISTO SPE LTDA.

NO MONTANTE TOTAL DE

R\$ 110.000.000,00

(cento e dez milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 1ª SÉRIE: BRDOMMCR1001

**REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DOS CRI DA 1ª SÉRIE NA CVM SOB O Nº
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/139, CONCEDIDO EM 23 DE MARÇO DE 2026.**

A **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “S1”, sob o nº 86, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 13 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Sala 713, Edifício Tarumã, Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 11.257.352/0001-43 (“Securitizadora” ou “Emissora”) 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, devidamente autorizada a presta o serviço distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), vêm a público comunicar o início, na presente data, perante a CVM, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), da oferta pública de distribuição de 20.000 (vinte mil) CRI da 1ª (primeira) série da 26ª (vigésima sexta) 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, 20 de março de 2026, o



valor total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“Oferta”), e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado.

I. 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 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.

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 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.

II. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta, indicando a ordem dos eventos e as datas para os principais eventos: **[Nota PMK: BSI, favor preencher o cronograma abaixo]**

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	Registro da Oferta pelo Rito de Registro Automático perante a CVM.	23/03/2026
2	Concessão do Registro da Oferta pela CVM.	23/03/2026
3	Divulgação deste Anúncio de Início de Distribuição.	23/03/2026
4	Data de Início da Oferta	23/03/2026
5	Data de Primeira Liquidação dos CRI.	01/04/2026
6	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição.	19/09/2026



(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 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 (“B3”), nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

III. INFORMAÇÕES DA OFERTA

(i) De acordo com as disposições do Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e CRA das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, vigente a partir de 24 de março de 2025, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria: Residencial; (b) Concentração: Concentrado (c) Tipo de Segmento: Apartamentos e casas; e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Cédula de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida. 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 junto à Securitizadora, ao Coordenador Líder ou à CVM, por meio dos endereços indicados abaixo, ou com a CVM.

Securitizadora

<https://bsicapital.com.br/emissoes/>

Coordenador Líder

<https://lastro.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”, clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações”, e, localizar o “Anúncio de Início”).

Comissão de Valores Mobiliários - FUNDOS NET/B3

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: 26ª Emissão”, no campo “Categoria” selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e filtrar

IV. 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, em 6 (seis) Séries, da 26ª (vigésima sexta) Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Dom Aloysio Home Resort Complexo Imobiliário de Uso Misto SPE Ltda.*”, celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário dos CRI” e “Termo de Securitização”, respectivamente).

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

Este Anúncio de Início é datado de 23 de março de 2025.

EMISSORA



AGENTE FIDUCIÁRIO



COORDENADOR LÍDER

LASTRO