

ANÚNCIO DE INÍCIO
DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 19ª (DÉCIMA NONA) EMISSÃO EM SÉRIE ÚNICA DA



BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 11.257.352/0001-43

Rua José Versolato, 111, Sala 2126, São Bernardo do Campo – SP

Código ISIN dos CRI: BRBSIPCK10H1

1. Valor Mobiliário e Ofertante

Nos termos do disposto no artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, a **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Rua José Versolato, 111, Sala 2126, Centro, Cep 09.750- 730, São Bernardo do Campo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 11.257.352/0001-43, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1 e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2022 (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13 (“Coordenador Líder”), vêm a público, na qualidade de ofertante e de Coordenador Líder, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), comunicar que iniciou, na presente data, a oferta dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª (décima nona) emissão em série única Securitizadora (“Oferta”).

2. Informações adicionais

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição dos CRI e da Oferta podem ser obtidos junto à Emissora, ao Coordenador Líder, à B3 ou à CVM.

3. Prospecto e lâmina da oferta

Em função do seu público-alvo, foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da Oferta para a realização desta Oferta, nos termos do art. 23, §1º da Resolução CVM 160.

4. Rito de registro e distribuição

A Oferta não foi objeto de análise prévia da CVM e o registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a Investidores Profissionais (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160.

Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores Profissionais, isto é, os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”).

5. Cronograma Estimado da Oferta

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Apresentação à CVM do requerimento de registro automático da Oferta. Concessão do registro automático da Oferta pela CVM. Publicação do Anúncio de Início.	01 de novembro 2023
2.	Data da Primeira Liquidação dos CRI.	01 de novembro 2023
3.	Publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta.	29 de abril de 2024

(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 Aviso ao Mercado, este 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.

Nos termos do artigo 22 da Resolução CVM 160, na hipótese em que se verifique, enquanto a Oferta estiver em distribuição, qualquer imprecisão ou mudança relevante nas informações contidas no Termo de Securitização, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado no Termo de Securitização, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de investimento, a Emissora e o Coordenador Líder suspenderão a Oferta imediatamente até que se proceda: (i) a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) a complementação do Termo de Securitização; e (iv) a atualização dos demais documentos da Oferta, conforme aplicável.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para mais informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e a respeito de prazo, termos, condições e forma para devolução e reembolso de valores dados em contrapartida dos CRI, leia a seção 7 do Termo de Securitização, "RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA".

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, o Anúncio de Início, Anúncio de Encerramento, bem como 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:

- Coordenador Líder

<https://www.terrainvestimentos.com.br/ofertas-publicas/>

[Nota Terra: BSI, favor informar caminho para obtenção dos documentos]

- B3

<http://www.b3.com.br> (neste website, acessar "Produtos e Serviços" e, no item "Negociação", selecionar "Renda Fixa"; em seguida, selecionar "Títulos Privados" e acessar "Certificados de Recebíveis Imobiliários"; após, na aba "Sobre os CRI", selecionar "Termo de Securitização" e buscar pela ""BSI Capital Securitizadora S.A.", buscar no campo "Emissão" a 189ª emissão e, em seguida, selecionar o documento desejado; e

- CVM

<https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste website, clicar em "Oferta Públicas", depois clicar em "Ofertas de Distribuição", depois clicar em "Consulta de Informações", em "Valor Mobiliário", selecionar "Certificados de Recebíveis Imobiliários", e inserir em "Ofertante" a informação "BSI Capital Securitizadora S.A." clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página.

6. Obtenção do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com o Coordenador Líder ou com a CVM.

A OFERTA FOI REGISTRADA AUTOMATICAMENTE PERANTE A CVM EM 01 DE NOVEMBRO DE 2023, SOB O Nº Registro CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/521 - Processo SRE/2476/2023

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160. O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA 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.

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 Créditos Imobiliários celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”).

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Termo de Securitização.

A data deste Anúncio de Início é de 31 de outubro de 2023.

COORDENADOR LÍDER



São Paulo, 31 de outubro de 2023.

