



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ Nº 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 111ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 29 DE JANEIRO DE 2026.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 29 de janeiro de 2026, às 12:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM nº 60” e “CVM”, respectivamente), coordenada pela **Companhia Província de Securitização** (“Emissora” ou “Securitizadora”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 7º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 111ª Emissão (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.13 do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 111ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Helbor Empreendimentos S.A.*”, celebrado em 18 de junho de 2025 (“Termo de Securitização”).

3. PRESENÇA: Presentes os representantes: (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; (ii) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; e, (iv) da **Helbor Empreendimentos S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 49.263.189/0001-02 (“Devedora”).

4. MESA: Presidente: Daniele Marques Nunes; e Secretária: Tiffani de Oliveira Guarino.

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) A decretação do vencimento antecipado da CCB e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 17. Item (c) da CCB, em decorrência do não cumprimento da obrigação prevista na cláusula 2.6., item (c), da Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definido), referente à apresentação do arquivamento e registro das ACS junto a JUCESP nos prazos originalmente previstos;

(ii) Caso reprovado o item acima, aprovar a inclusão das novas quotas no âmbito da a Alienação Fiduciária de Quotas, das seguintes empresas, as quais são detidas pela Devedora: (i)





Hesa 14 Investimentos Imobiliários LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.450.858/0001-22; (ii) Hesa 41 Investimentos Imobiliários LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.607.803/0001-83; (iii) Hesa 62 Investimentos Imobiliário LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.520.628/0001-71; (iv) Hesa 69 Investimentos Imobiliários LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.520.590/0001-37; (v) Hesa 160 Investimentos Imobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 17.616.989/0001-65; e, (vi) Hesa 164 Investimentos Imobiliários LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 18.578.828/0001-97, todas com sede social na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães nº 1145, 15º andar (“Novas Garantias”).

(iii) Aprovar, independente da reprovação ou não da decretação do Vencimento Antecipado, nos termos do item (i) acima, que a Emissora realize a liberação parcial da garantia constituída por meio do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças” (“Alienação Fiduciária de Quotas”) celebrado em 23 de junho de 2025, **exclusivamente** com relação a Hesa 52 e Hesa 120 (conforme definidas). Sendo certo que, a liberação parcial deverá ocorrer **tão somente após a celebração e assinatura** dos aditamentos necessários, conforme definidos no item abaixo; e,

(iv) Aprovar a contratação do escritório PMK Advogados, inscritos no CNPJ sob o nº 03.834.440/0002-13, para atuar como assessor legal, o qual será pago diretamente pela Devedora com seus recursos próprios, a fim de implementar as condições objeto das deliberações nesta ata de assembleia, incluindo, mas não se limitando, à elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação para refletir a inclusão das Novas Garantias e liberação parcial da garantia constituída pela Alienação Fiduciária de Quotas, caso tais deliberações venham a ser aprovadas. Sendo certo que, a inclusão das Novas Garantias está condicionada à obrigação de realização de Due Diligence e recebimento, pela Emissora, de declaração atestando a consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações que sejam feitas nos Documentos da Operação, em até 30 (trinta) dias contados da data de assinatura dos aditamentos.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e o(s) Titular(es) 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 artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia:

(i) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, **reprovaram** sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do dia, a decretação do vencimento antecipado da CCB e conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 17. Item (c) da CCB, em decorrência do não cumprimento da obrigação prevista na cláusula 2.6., item (c), da Alienação Fiduciária de Quotas, referente à apresentação do arquivamento e registro das ACS junto a JUCESP nos prazos originalmente previstos, **de forma que não haverá a decretação do vencimento antecipado da operação;**

(ii) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do dia, a inclusão das Novas Garantias no âmbito da Alienação Fiduciária de Quotas, as quais são detidas pela Devedora;

(iii) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do dia, que a Emissora realize a liberação parcial da garantia constituída por meio da Alienação Fiduciária de Quotas, exclusivamente com relação a Hesa 52 e Hesa 120 (conforme definidas). Sendo certo que, a liberação parcial deverá ocorrer **vão somente após a celebração e assinatura** dos aditamentos necessários, conforme definidos no item abaixo;

(iv) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do dia, a contratação do escritório PMK Advogados, para atuar como assessor legal, o qual será pago diretamente pela Devedora com seus recursos próprios, a fim de implementar as condições objeto das deliberações nesta ata de assembleia, incluindo, mas não se limitando, à elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação para refletir a inclusão das Novas Garantias e liberação parcial da garantia constituída pela Alienação Fiduciária de Quotas. Sendo certo que, a inclusão das Novas Garantias está condicionada à obrigação de realização de Due Diligence e recebimento, pela Emissora, de declaração atestando a consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações que sejam feitas nos Documentos da Operação, em até 30 (trinta) dias contados da data de assinatura dos aditamentos.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora, e o Agente Fiduciário ficam autorizados a praticar todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como a celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito que reconhecem todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.2. O Agente Fiduciário questionou à Emissora e aos 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 artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.3. O Agente Fiduciário informou aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento da exposição dos Titulares dos CRI ao risco de crédito em razão da não decretação do vencimento antecipado em razão dos descumprimentos não pecuniários previstos na Ordem do Dia, bem como devido à liberação parcial das garantias constituídas pela Alienação Fiduciária de Quotas, de forma que as garantias remanescentes poderão ser insuficiente para o cumprimento das obrigações dos CRI. Consignou, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar as decisões no âmbito desta assembleia, agiu de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento e/ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.4. A Emissora atestou que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos determinados pela Resolução CVM nº 60.

7.5. A presente ata será encaminhada à CVM por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada a publicação nos jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.6. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8. ENCERRAMENTO: oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que, lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo/SP, 29 de janeiro de 2026.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 111ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 29 de janeiro de 2026.)

Mesa:

Daniele Marques Nunes

Presidente

Tiffani de Oliveira Guarino

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF: 007.794.500-00

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

Agente Fiduciário

Nome: Litza Flores Sester

CPF: 339.495.078-25

Andrey Atie Abdalla Hallak

CPF: 470.229.748-10

HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

Devedora

Nome: Henry Borenstein

CPF: 248.340.628-99



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 111ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada 29 de janeiro de 2026.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

