



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

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

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 62ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 06 DE JANEIRO DE 2025.

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 06 de janeiro de 2025, às 10h30min, 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, 4º 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 em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 1ª Série da 62ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 14.11 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª Série da 62ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Planta São Paulo S.A.”, celebrado em 22 de julho de 2024, conforme aditado (“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 Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; e (iv) da Plantas São Paulo S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.508.341/0001-00, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI (“Devedora”).

4. MESA: Presidente: Daniele Marques Nunes; e, Secretária: Bárbara Fender Faustini.

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

(i) A alteração das regras aplicáveis aos aportes de *equity* a serem realizados pela Devedora, nos termos da Cláusula 5.6.6.2 do Termo de Emissão, de modo a prever que será constituído, na Conta Centralizadora, um fundo de recursos composto pelos referidos aportes, (“Fundo de Equity”). Os aportes de *equity* observarão o valor individual de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), totalizando o valor global de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), e serão realizados nas datas de 09 de dezembro de 2024, 09 de fevereiro de 2025, 09 de abril de 2025 e 09 de junho de 2025, sendo certo que a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, antecipar as datas de realização acima indicadas, caso verifique a necessidade de caixa para o custeio das obras dos Empreendimentos Imobiliários e, em todo o caso, os recursos decorrentes desses aportes serão liberados, pela Securitizadora à Devedora, em até 1 (um) Dia Útil contado da data de realização de cada aporte, e a destinação dos referidos recursos será monitorada pelo Agente de Medição. Para tanto, a Devedora deverá, em até 30 (trinta) dias contados desta assembleia, coordenar com o Agente de Medição os ajustes em seu escopo de contratação, para viabilizar o referido acompanhamento;



(ii) A alteração das regras aplicáveis às Chamadas de Integralização, de modo a prever que a segunda integralização dos CRI e, conseqüentemente, das Notas Comerciais, será realizada após a constatação, pelo Agente de Medição, de que 50% (cinquenta por cento) do cronograma físico e financeiro de cada um dos Empreendimentos Imobiliários foi cumprido pela Devedora, observadas as demais regras já previstas nos Documentos da Operação; e

(iii) A aprovação da inclusão, nos Documentos da Operação, de obrigação para que a Devedora mantenha, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, contratada empresa de auditoria independente para a revisão de suas demonstrações financeiras a serem apresentadas anualmente para a Securitizadora, nos termos previstos no Termo de Emissão, sendo certo a referida empresa será escolhida pela Devedora, a seu exclusivo critério, desde que seja uma dentre as seguintes: (a) Grant Thornton Auditoria e Consultoria Ltda; (b) Deloitte Touche Tohmatsu; (c) PricewaterhouseCoopers; (d) Ernst & Young; ou (e) KPMG.

O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares de CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

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, aprovaram, sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do dia, a alteração das regras aplicáveis aos aportes de *equity* a serem realizados pela Devedora, nos termos da Cláusula 5.6.6.2 do Termo de Emissão, para prever a constituição do Fundo de *Equity* com os recursos decorrentes dos referidos aportes, os quais observarão o valor individual de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), totalizando o valor global de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), e serão realizados nas datas de 09 de dezembro de 2024, 09 de fevereiro de 2025, 09 de abril de 2025 e 09 de junho de 2025, sendo certo que a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, antecipar as datas de realização acima indicadas, caso verifique a necessidade de caixa para o custeio das obras dos Empreendimentos Imobiliários e, em todo o caso, os recursos decorrentes desses aportes serão liberados, pela Securitizadora à Devedora, em até 1 (um) Dia Útil contado da data de realização de cada aporte, e a destinação dos referidos recursos será monitorada pelo Agente de Medição. Para tanto, a Devedora deverá, em até 30 (trinta) dias contados desta assembleia, coordenar com o Agente de Medição os ajustes em seu escopo de contratação, para viabilizar o referido acompanhamento;

(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 alteração das regras aplicáveis às Chamadas de Integralização, de modo a prever que a segunda integralização dos CRI e, conseqüentemente, das Notas Comerciais, será realizada após a constatação, pelo Agente de Medição, de que 50% (cinquenta por cento) do cronograma físico e financeiro de cada um dos Empreendimentos Imobiliários foi cumprido pela Devedora, observadas as demais regras já previstas nos Documentos da Operação; e

(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, a inclusão, nos Documentos da Operação, de obrigação da Devedora em manter contratada empresa de auditoria independente para a revisão de suas demonstrações financeiras a serem apresentadas anualmente para a Securitizadora, nos termos previstos no Termo de Emissão, sendo certo a referida empresa será escolhida pela Devedora, a seu exclusivo critério, desde que seja uma dentre as seguintes: (a) Grant Thornton Auditoria e Consultoria Ltda; (b) Deloitte Touche Tohmatsu; (c) PricewaterhouseCoopers; (d) Ernst & Young; ou (e) KPMG.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer 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 Securitizadora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.2. Os Titulares de CRI declaram estar plenamente de acordo e cientes de que as aprovações ora deliberadas e descritas acima, sempre e quando observados termos das referidas deliberações: (i) não ensejam e ou ensejarão a declaração de vencimento antecipado dos documentos da Operação; (ii) não ocasionam e/ou ocasionarão o resgate antecipado dos CRI e/ou de qualquer obrigação assumida nos termos dos documentos da emissão dos CRI; e (iii) não ensejam e/ou ensejarão a liquidação antecipada do patrimônio separado da emissão dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI declaram ainda estar plenamente de acordo com tais deliberações e ciente de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado todos os impactos e riscos decorrentes desta deliberação.

7.3. As deliberações acima estão restritas apenas à Ordem do Dia e não serão interpretadas como renúncia de qualquer outro direito dos Titulares dos CRI e/ou deveres da Securitizadora, decorrentes de lei e dos Termos de Securitização, bem como não poderão impedir, restringir, e/ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRI, de qualquer direito, obrigação, recurso, ação, poder, privilégio ou garantia prevista no Termo de Emissão com relação a eventuais descumprimentos da Devedora, de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização.

7.4. Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

7.5. A Securitizadora informa que a presente Assembleia Especial de Investidores de CRI atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.

7.6. O Agente Fiduciário informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

7.7. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRIs que as deliberações desta Assembleia podem apresentar riscos aos CRI, uma vez que, a autorização para a alteração da dinâmica de aporte de equity e das Chamadas de Integralização poderão ensejar, eventualmente, aumento do risco de crédito dos CRI.

7.8. Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais documentos da emissão dos CRI até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas. Ainda, a Devedora comparece para todos os fins e efeitos de direito e faz constar nesta ata que concordam com todos os termos aqui deliberados e confirma a validade, vigência e eficácia de todos os demais termos dos documentos da Operação.

7.9. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta ata, conforme o disposto nos artigos 219 e 2020 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no art. 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001.

7.10. Por fim, os presentes autorizam a Securitizadora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

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, 06 de janeiro de 2025.

(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 1ª Série da 62ª Emissão da Companhia Província Securitizadora, realizada em 06 de janeiro de 2025).

Mesa:

Daniele Marques Nunes
Presidente

Bárbara Fender Faustinoni
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF/MF: 007.794.500-00

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: João Matheus Abrahão
Cargo: Procurador
CPF/MF: 036.000.521-79

Nome: Bruna Vasconcelos Monteiro
Cargo: Procuradora
CPF/MF: 356.140.478-24

PLANTAS SÃO PAULO S.A.

Devedora

Nome: Guil Blanche
Cargo: Diretor Presidente
CPF/MF: 010.020.971-85

Nome: Marcos Emanuel Zucker
Cargo: Diretor Vice-Presidente
CPF/MF: 288.756.658-00

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 62ª Emissão da Companhia Província Securitizadora, realizada em 06 de janeiro de 2025).

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****