

ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 94ª EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA SWISS PARK NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRPVSCCRI669

O REGISTRO DA OFERTA DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 12 DE MARÇO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/120

Processo CVM Nº: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/120

1. Valor Mobiliário Ofertado e identificação do Ofertante

Nos termos do disposto no artigo 59 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



Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2022, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”), vem a público, na qualidade de ofertante e instituição intermediária líder, por meio deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública de distribuição de 25.000 (vinte e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários da série única da 94ª emissão, em classe única, da Emissora (“**CRI**” e “**Oferta**”, respectivamente), todos nominativos e escriturais. Não haverá a adoção de procedimento de coleta de intenções para precificação dos CRI (*Bookbuilding*), os quais são emitidos com o valor nominal unitário de R\$ 1000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 24 de fevereiro de 2025 (“**Data de Emissão**”), o montante total de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais). Os CRI são destinados exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, estando a Oferta, portanto, sujeita ao rito de registro automático de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160, conforme previsto no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 94ª Emissão, em Classe Única, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Swiss Park Negócios Imobiliários Ltda.*, celebrado em 24 de fevereiro de 2025, entre a Emissora e **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na

Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI.

Os CRI serão lastreados em direitos creditórios oriundos de instrumentos de venda e compra celebrados entre os respectivos adquirentes e a **Swiss Park Negócios Imobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada com sede na Avenida ADIB Miguel, SN, Setor Sul Jamil Miguel, Quadra 28 Lote 01, CEP 75124-020, Anápolis, GO, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.673.414/0001-14 (“**Cedente**”), para a comercialização de unidades que compõem empreendimento imobiliário desenvolvido no imóvel localizado na Avenida Mirage, n.º 350, objeto da matrícula n.º 97.942 do Oficial de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca de Anápolis, Estado de Goiás. Tais direitos creditórios foram adquiridos pela Securitizadora, na qualidade de cessionária, por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, firmado com a Cedente, na qualidade de cedente dos direitos creditórios, e os respectivos garantidores, em 24 de fevereiro de 2025 (“**Contrato de Cessão**”).

2. Rito de Registro de Distribuição

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E O ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

3. Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 12 de março de 2025, sob o n.º **CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/120**.

4. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

| N.º | Evento ⁽¹⁾ | Data Prevista ⁽²⁾⁽³⁾ |
|-----|--|---------------------------------|
| 1 | Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta | 12/03/2025 |
| 2 | Concessão do registro automático da Oferta | 12/03/2025 |
| 3 | Publicação do Anúncio de Início | 12/03/2025 |
| 4 | Data de início da liquidação financeira da Oferta | 12/03/2025 |
| 5 | Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento | 07/09/2025 |

(1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, da B3 e da Emissora, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160. (2) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM. (3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

5. Obtenção do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta

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.

6. Informações Adicionais

Nos termos do artigo 4º, do Anexo IX “Classificação de CRI e CRA”, das “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas”, conforme em vigor, os CRI são classificados como: (a) Categoria: “Residencial”, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “a”, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam imóveis residenciais; (b) Concentração: “Pulverizado”, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “a”, das referidas regras e procedimentos, uma vez que os CRI não possuem mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos por um único devedor; (c) Tipo de Segmento: “Loteamento: subjacentes lotes”, o que pode ser verificado nos termos do artigo 4º, inciso III, item “b”, das referidas regras e procedimentos; e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Compra e venda, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem de escrituras de venda e compra, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “a”, das referidas regras e procedimentos. A CLASSIFICAÇÃO ACIMA INDICADA FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL O ANEXO “FATORES DE RISCO” DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, QUE CONTÉM OS PRINCIPAIS RISCOS A QUE OS INVESTIDORES DOS CRI ESTARÃO EXPOSTOS.

OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADAS NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA “A” DA RESOLUÇÃO CVM 160, E ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160.

Mais informações sobre a distribuição podem ser obtidas com a Securitizadora ou com a CVM.

São Paulo, 12 de março de 2025.



Securitizadora



Assessor Legal da Oferta

