

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

**MATERIAL DE APOIO**

**PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 42ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

A Companhia Província de Securitização, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925 (“Emissora” ou “Securitizadora”), apresenta o material de apoio para a Assembleia Especial dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 42ª Emissão da Securitizadora (“AEI”), a ser realizada **em primeira convocação aos 17 de junho de 2025 às 16h00min**, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM nº 60” e “CVM”, respectivamente), através de videoconferência. Sendo que a participação dos Titulares dos CRI poderá ser:

- a) via plataforma Microsoft Teams, caso em que o Titular dos CRI, seu representante legal ou seu procurador devidamente constituído poderá (i) simplesmente participar da AEI, tenha ou não enviado o boletim de voto a distância (“Boletim de Voto à Distância”, conforme Anexo I a este Material de Apoio), ou (ii) participar e votar na AEI, observando-se que, quando o Titular dos CRI que já tenha enviado o Boletim de Voto à Distância e que, caso queira, vote na AEI, todas as instruções de voto recebidas por meio de Boletim de Voto à Distância serão desconsideradas; e
- b) via Boletim de Voto à Distância, sendo que as orientações detalhadas acerca da documentação exigida para a votação a distância constam neste Manual de Apoio.

• **Participação via plataforma Microsoft Teams**

O Titular dos CRI que desejarem participar da AEI devem enviar, preferencialmente, em até 2 (dois) dias úteis antes da data de realização da AEI a documentação abaixo listada, para os correios eletrônicos [assembleias@provinciasecuritizadora.com.br](mailto:assembleias@provinciasecuritizadora.com.br) e [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br), indicando no assunto “**CRI\_42E01S\_ARTESANO | 3ª AEI – 1ª CONVOCAÇÃO**”:

- (i) quando pessoa física: cópia digitalizada do documento de identidade com foto;
- (ii) quando pessoa jurídica: (a) último estatuto, regulamento ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente; (b) documentos comprobatórios dos poderes de representação, quando aplicável; e (c) documentos de identidade com foto dos representantes legais;



- (iii) quando fundos de investimentos: (a) último regulamento consolidado; (b) último estatuto ou contrato social consolidado devidamente registrado na junta comercial competente, do administrador ou gestor, observado a política de voto do fundo e os documentos comprobatórios de poderes em assembleia especial de investidores; (c) documentos societários comprobatórios dos poderes de representação, quando aplicável; e (d) documentos de identidade com foto dos representantes legais; e
- (iv) quando representado por procurador: caso qualquer dos Titulares dos CRI indicado nos itens acima venha a ser representado por procurador, além dos documentos indicados anteriormente, deverá ser encaminhado a procuração com os poderes específicos de representação na AEI, válido e eficaz, devidamente constituído há menos de 1 (um) ano, nos termos do artigo 31 da Resolução CVM nº 60, acompanhado de documentos de identidade com foto dos representantes legais.

A Emissora ressalta que não será admitido o acesso à plataforma Microsoft Teams os Titulares dos CRI que não apresentarem os documentos de participação necessários no prazo aqui previsto, nos termos do artigo 29º, § 2º, da Resolução CVM nº 60.

Após a análise da documentação recebida, e estando esta regular, será enviada uma mensagem eletrônica para o endereço de e-mail cadastrado pelo Titular dos CRI e/ou seu representante legal, confirmando a habilitação. O Titular dos CRI e/ou seu representante legal também receberá uma nova mensagem eletrônica para o e-mail cadastrado contendo o link de acesso à plataforma Microsoft Teams. É importante ressaltar que será permitido apenas um acesso para cada CPF de Titular dos CRI ou representante legal.

Caso Titular dos CRI não tenha recebido tais informações, deverá entrar em contato com a Emissora pelo telefone +55 (11) 5504-1980 e/ou pelo endereço eletrônico [assembleias@provinciasecuritizadora.com.br](mailto:assembleias@provinciasecuritizadora.com.br) – em qualquer cenário, **antes das 15h00min do dia 13 de junho de 2025**, a fim de que lhe sejam reenviadas (ou fornecidas por telefone) suas respectivas instruções para acesso.

A Emissora recomenda que Titular dos CRI e/ou seu representante legal se familiarize previamente com o uso da plataforma Microsoft Teams, bem como garantam a compatibilidade de seus respectivos dispositivos eletrônicos com a utilização da plataforma Microsoft Teams (por vídeo e áudio). Adicionalmente, a Emissora solicita a tais Titular dos CRI e/ou seu representante legal que, no dia da AEI, acessem a plataforma Microsoft Teams com, no mínimo, 30 (trinta) minutos de antecedência do horário previsto para início da AEI a fim de permitir a validação do acesso e participação de todos Titular dos CRI e/ou seu representante legal que dela se utilizem, bem como para que haja tempo hábil para solução de eventuais dificuldades.

O acesso permitirá o acompanhamento das atividades conduzidas pela mesa da AEI por videoconferência, devendo os participantes manter suas respectivas câmeras ligadas durante todo o curso da AEI com o fim de assegurar a autenticidade das comunicações.

A Emissora não se responsabiliza por quaisquer problemas operacionais ou de conexão que o Titular dos CRI e/ou seu representante legal venha a enfrentar, bem como por quaisquer outras

eventuais questões alheias à Emissora que venham a dificultar ou impossibilitar a participação e a votação Titular dos CRI e/ou seu representante legal na AEI.

Informamos que, em cumprimento à regulamentação aplicável, os trabalhos serão integralmente gravados. Ao solicitarem sua participação na AEI por meio plataforma Microsoft Teams, os Titular dos CRI e/ou seu representante legal concordam e reconhecem que Emissora poderá utilizar tal gravação para as finalidades legais aplicáveis.

Solicitamos gentilmente que a AEI não seja objeto de gravações por vídeo, áudio ou fotografadas por celulares ou quaisquer outros meios. A Emissora fará as devidas divulgações nos termos e prazos legais. Qualquer participante que realizar qualquer registro dos trabalhos da AEI, incluindo a gravação dos trabalhos, será responsável pelo registro, bem como pela captação de imagens, nome e voz dos demais participantes, responsabilizando-se exclusiva e integralmente pelo uso indevido de qualquer registro e da gravação.

Por fim, o acionista que participar por meio da plataforma Microsoft Teams será considerado presente à AEI, podendo exercer seus respectivos direitos de voto, nos termos do artigo 29, § 1º da Resolução CVM nº 60.

- **Participação por Voto a Distância**

Conforme previsto nos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM nº 60, os Titular dos CRI e/ou seu representante legal também poderão exercer o voto na AEI por meio de voto a distância, a ser formalizado através do Boletim de Voto à Distância, cujo modelo está disponível no Anexo I a este Material de Apoio.

Para que o Boletim de Voto à Distância seja considerado válido e os votos proferidos sejam contabilizados no quórum da AEI, é necessário:

- a) estar devidamente preenchido e assinado pelo Titular dos CRI e/ou seu representante legal, de forma eletrônica ou não, e se for de forma eletrônica, por meio de certificados digitais que atendam aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;
- b) voto a ser proferido deverá ser assinalado apenas em um dos campos (aprovação, rejeição ou abstenção);
- c) ser enviada preferencialmente, em até 2 (dois) dias úteis antes da realização da AEI;
- d) os seguintes documentos deverão ser enviados em conjunto com o Boletim de Voto à Distância para os correios eletrônicos [assembleias@provinciasecuritizadora.com.br](mailto:assembleias@provinciasecuritizadora.com.br) e [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br), preferencialmente em até 2 (dois) dias úteis antes da realização da AEI:
  - (i) quando pessoa física: cópia digitalizada do documento de identidade com foto;
  - (ii) quando pessoa jurídica: (a) último estatuto, regulamento ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente; (b)

documentos comprobatórios dos poderes de representação, quando aplicável; e (c) documentos de identidade com foto dos representantes legais;

- (iii) quando fundos de investimentos: (a) último regulamento consolidado; (b) último estatuto ou contrato social consolidado devidamente registrado na junta comercial competente, do administrador ou gestor, observado a política de voto do fundo e os documentos comprobatórios de poderes em assembleia especial de investidores; (c) documentos societários comprobatórios dos poderes de representação, quando aplicável; e (d) documentos de identidade com foto dos representantes legais; e
- (iv) quando representado por procurador: caso qualquer dos Titulares dos CRI indicado nos itens acima venha a ser representado por procurador, além dos documentos indicados anteriormente, deverá ser encaminhado a procuração com os poderes específicos de representação na AEI, válido e eficaz, devidamente constituído há menos de 1 (um) ano, nos termos do artigo 31 da Resolução CVM nº 60, acompanhado de documentos de identidade com foto dos representantes legais.

Caso a Emissora e o Agente Fiduciário recebam mais de um Boletim de Voto à Distância do mesmo Titular dos CRI, será considerada, para fins de contagem de votos na AEI, o Boletim de Voto à Distância mais recente enviada por tal Titular dos CRI.

O Boletim de Voto à Distância e os documentos que o acompanharam deverá observar o formato PDF e o limite de até 15 MB para envio dos anexos.

O Titular dos CRI que fizer o envio do Boletim de Voto à Distância e este for considerado válido não precisará acessar o link para participação digital da AEI, sendo sua participação e voto computados de forma automática, sem prejuízo da possibilidade de sua simples participação na AEI. Contudo, será desconsiderado o Boletim de Voto à Distância anteriormente enviado por tal Titular dos CRI ou por seu representante legal caso estes participem da AEI através de acesso ao link e, cumulativamente, manifestem seu voto no ato de realização da AEI.

Nos termos do artigo 31 da Resolução CVM nº 60, somente podem votar na assembleia especial os investidores detentores de títulos de securitização na data da convocação da assembleia.

A Emissora coloca-se à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

### **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

Roberto Saka

Diretor de Securitização e de Relação com Investidores



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

## ANEXO I DO MATERIAL DE APOIO

### PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 42ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

**BOLETIM DE VOTO À DISTÂNCIA PARA A ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 42ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO AOS 17 DE JUNHO DE 2025 E EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO, OPORTUNAMENTE**

Nome/Denominação do titular dos CRI	
CPF/CNPJ do titular dos CRI	
E-mail do titular dos CRI	
Telefone do titular dos CRI	

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste boletim de voto a distância ("Boletim de Voto") da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 42ª Emissão da **Companhia Província de Securitização** ("AEI", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), que não estiverem aqui definidos, têm o significado que lhes for atribuído no "*Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Da 1ª Série Da 42ª Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Companhia Província De Securitização, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Artesano Hotel Collection SPE LTDA.*" ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente).

#### MANIFESTAÇÃO DE VOTO:

(i) Deliberar sobre a não decretação de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 8.1, item (a) do Termo de Emissão, diante do não repasse dos Créditos Cedidos Fiduciariamente para a Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto na cláusula 4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária. Sendo certo que, caso aprovado o presente item, **será concedido um prazo adicional** para que a Emitente siga com o repasse dos Créditos Cedidos Fiduciariamente para a Conta do Patrimônio Separado;

**Aprovar**

**Rejeitar**

**Abster-se**

Prazo:	
--------	--

(ii) Deliberar sobre a não decretação de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 8.1, item (a) do Termo de Emissão, diante do desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, previsto na cláusula 7.6.2 do mesmo instrumento, cujo prazo de cura escoou em 16 de maio de 2025. Sendo certo que, caso





**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

aprovado o presente item, **será concedido um prazo adicional** para que a Emitente enquadre o Valor Mínimo do Fundo de Reserva;

**Aprovar**

**Rejeitar**

**Abster-se**

Prazo:	
--------	--

(iii) Deliberar sobre a não decretação de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 8.1, item (a) do Termo de Emissão, diante do desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, previsto na cláusula 7.7.2 do mesmo instrumento, cujo prazo de cura escoou em 16 de maio de 2025. Sendo certo que, caso aprovado o presente item, **será concedido um prazo adicional** para que a Emitente enquadre o Valor Mínimo do Fundo de Despesas;

**Aprovar**

**Rejeitar**

**Abster-se**

Prazo:	
--------	--

(iv) Deliberar sobre a não decretação de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 8.1, item (j) do Termo de Emissão, diante do não envio da notificação aos adquirentes acerca da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, cumprindo o disposto no artigo 290 do Código Civil, conforme previsto na cláusula 4.1 do Contrato de Cessão Fiduciária. Sendo certo que, caso aprovado o presente item, **será concedido um prazo adicional** para que a Emitente siga com o envio da notificação, observado que referido prazo sucede o prazo de 30 (trinta) dias anteriormente aprovado em Assembleia Especial de Investidores realizada em 20 de fevereiro de 2025 ("2ª AEI"), cujo término se deu em 22 de março de 2025;

**Aprovar**

**Rejeitar**

**Abster-se**

Prazo:	
--------	--

(v) Deliberar sobre a não decretação de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 8.1, item (j) do Termo de Emissão, diante da não emissão dos boletos de cobrança para pagamentos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente diretamente na conta do Patrimônio Separado, cujo prazo de cura escoou em 06 de dezembro de 2024, conforme previsto na cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão Fiduciária. Sendo certo que, caso aprovado o presente item, **será concedido um prazo adicional** para que a Emitente emita os boletos de cobrança para pagamentos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente diretamente na conta do Patrimônio Separado;





**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

**Aprovar**

**Rejeitar**

**Abster-se**

Prazo:	
--------	--

(vi) Deliberar sobre a não decretação de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 8.1, item (j) do Termo de Emissão, diante do não envio do Relatório, conforme previsto na cláusula 3.3 do mesmo instrumento, cujo prazo de cura escoou em 18 de março de 2025. Sendo certo que, caso aprovado o presente item, **será concedido um prazo adicional** para que a Emitente envie o Relatório ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora;

**Aprovar**

**Rejeitar**

**Abster-se**

Prazo:	
--------	--

(vii) Deliberar sobre a não decretação de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 8.1, item (j) do Termo de Emissão, diante do não envio das demonstrações financeiras contábeis auditadas relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, conforme previsto na cláusula 10.1, item (vi), subitem (c) do mesmo instrumento. Sendo certo que, caso aprovado o presente item, **será concedido um prazo adicional** para que a Emitente siga com o envio das demonstrações financeiras contábeis auditadas, observado que referido prazo sucede o prazo de 30 (trinta) dias anteriormente aprovado em Assembleia Especial de Investidores realizada em 20 de fevereiro de 2025 (“2ª AEI”), cujo término se deu em 22 de março de 2025;

**Aprovar**

**Rejeitar**

**Abster-se**

Prazo:	
--------	--

(viii) Deliberar sobre a concessão de *waiver* referente ao apontamento, pelo Relatório de Medição com mês base março de 2025, do atraso das obras do Empreendimento Alvo em 8,40% (oito inteiros e quarenta centésimos por cento);

**Aprovar**

**Rejeitar**

**Abster-se**

(ix) Deliberar acerca da majoração do limite de atraso das obras do Empreendimento Alvo, disposto na cláusula 5.5.2, item (a) do Termo de Emissão, elevando a porcentagem atual para até 15% (quinze por cento);





**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

**Aprovar**

**Rejeitar**

**Abster-se**

(x) Deliberar acerca da possibilidade de continuidade das liberações dos recursos objeto das Integralizações Subsequentes e retidos no Fundo de Obras à Devedora, nos termos e condições previstos na cláusula 5.5.2 do Termo de Emissão, durante a constância dos prazos adicionais concedidos à Emitente para adimplência das obrigações pecuniárias, incluindo, mas não se limitando, às obrigações pecuniárias dispostas nos itens (i), (ii) e (iii) da Ordem do Dia acima. Sendo certo que, em caso de descumprimento das condições acordadas dentro dos prazos a serem estipulados pela Assembleia, as liberações de recursos do Fundo de Obras ficarão automaticamente suspensas até a efetiva regularização das pendências pela Devedora.

**Aprovar**

**Rejeitar**

**Abster-se**

O titular dos CRI tem ciência de que as deliberações a serem tomadas em AEI são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização e que, ao se manifestar por meio da presente Boletim de Voto a Distância, ainda que sua manifestação tenha sido apenas de aprovar, abster-se ou reprovar a Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, poderá eventualmente ser obrigado a acatar eventuais condicionantes e/ou ressalvas a respeito das deliberações, que sejam discutidas e aprovadas pelos demais investidores no momento da AEI, conforme quórum aplicável.

O titular dos CRI informa que inexistente qualquer hipótese que possa ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação.

O Agente Fiduciário informa ao titular dos CRI que as deliberações da AEI podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador do titular dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito deste Boletim de Voto à Distância, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

A Emissora atesta que a presente AEI será realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

A AEI 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 em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

Local:	
Data:	

Assinatura:





**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

Nome/Denominação do Administrador, Gestor e/ou representante legal do titular dos CRI	
CPF/CNPJ do Administrador, Gestor e/ou representante legal do titular dos CRI	
E-mail do Administrador, Gestor e/ou representante legal do titular dos CRI	
Telefone do Administrador, Gestor e/ou representante legal do titular dos CRI	

