



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 DE 1ª SÉRIE, DE CLASSE SÊNIOR E DE CLASSE SUBORDINADA, COM 2 (DUAS) SUBCLASSES, A SUBCLASSE SUBORDINADA MEZANINO E SUBCLASSE SUBORDINADA JÚNIOR E 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES, DE CLASSE SÊNIOR DA 70ª 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 (“CRI”) de 1ª Série, de Classe Sênior e de Classe Subordinada, com 2 (duas) Subclasses, a Subclasse Subordinada Mezanino e Subclasse Subordinada Júnior e 2ª, 3ª e 4ª Séries, de Classe Sênior da 70ª Emissão da Companhia Província de Securitização (“AEI”), a ser realizada ***em primeira convocação aos 16 de setembro de 2026 às 15h00*** 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 à distância (“Boletim de Voto à Distância”) (conforme Anexo I a este Material de Apoio), ou (ii) participar e votar na AEI,



(11) 5198-2888



provinciasecuritizadora.com.br



Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

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 à distância constam neste Manual de Apoio.

- **Participação via plataforma Microsoft Teams**

O Titular dos CRI que desejar participar da AEI deve 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 e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, indicando no assunto “CRI_70E01S,02S,03S,04S_NETCORP III | 4ª 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



(11) 5198-2888



provinciasecuritizadora.com.br



Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

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 o 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 – em qualquer cenário, **antes das 10:00 horas do dia 16 de setembro de 2026**, a fim de que lhe sejam reenviadas (ou fornecidas por telefone) suas respectivas instruções para acesso.



(11) 5198-2888



provinciasecuritizadora.com.br



Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

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 tal 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 os Titulares 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, o 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



(11) 5198-2888



provinciasecuritizadora.com.br



Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

imagens, nome e voz dos demais participantes, responsabilizando-se exclusiva e integralmente pelo uso indevido de qualquer registro e da gravação.

Por fim, o Titular dos CRI 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 à Distância**

Conforme previsto nos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM nº 60, o Titular dos CRI e/ou seu representante legal também poderão exercer o voto na AEI por meio de voto à 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 e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, preferencialmente em até 2 (dois) dias úteis antes da realização da AEI:



(11) 5198-2888



provinciasecuritizadora.com.br



Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

- (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.



(11) 5198-2888



provinciasecuritizadora.com.br



Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

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 enviado 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



(11) 5198-2888



provinciasecuritizadora.com.br



Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

ANEXO I DO MATERIAL DE APOIO

BOLETIM DE VOTO À DISTÂNCIA PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DE 1ª SÉRIE, DE CLASSE SÊNIOR E DE CLASSE SUBORDINADA, COM 2 (DUAS) SUBCLASSES, A SUBCLASSE SUBORDINADA MEZANINO E SUBCLASSE SUBORDINADA JÚNIOR E 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES, DE CLASSE SÊNIOR DA 70ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 16 DE SETEMBRO DE 2026.

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 à distância ("Boletim de Voto") da Assembleia Especial dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") de 1ª Série, de Classe Sênior e de Classe Subordinada, com 2 (duas) Subclasses, a Subclasse Subordinada Mezanino e Subclasse Subordinada Júnior e 2ª, 3ª e 4ª Séries, de Classe Sênior da 70ª 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 Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários de 1ª série, de classe sênior e de classe subordinada, com 2 (duas) subclasses, a subclasse subordinada mezanino e subclasse subordinada júnior e 2ª, 3ª e 4ª séries, de classe sênior da 70ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp*



(11) 5198-2888



provinciasecuritizadora.com.br



Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

Augusta Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda”, celebrado em 04 de dezembro de 2024, conforme aditado (“Agente Fiduciário” e “Termo de Securitização”, respectivamente).

MANIFESTAÇÃO DE VOTO:

(i) Aprovar a sustação dos efeitos do vencimento antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 12.1, item (i) das Notas Comerciais, diante do descumprimento de recomposição do Fundo de Reserva, conforme previsto na cláusula 4.7.3. do mesmo instrumento, sendo certo que, em caso de aprovação deste item, será concedido prazo suplementar de até 45 (quarenta e cinco) Dias Úteis contados a partir da aprovação da presente matéria em AEI, para que a Devedora promova o cumprimento desta obrigação;

(ii) ☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se

(iii) Aprovar a sustação dos efeitos do vencimento antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 12.1, item (i) das Notas Comerciais, diante do descumprimento previsto na cláusula 4.4. da Cessão Fiduciária, que consiste no repasse dos Direitos Creditórios em conta diversa dos Documentos da Operação, cujo prazo de cura venceu em 29 de janeiro de 2026. Caso sustados os efeitos de Vencimento Antecipado, conceder o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da aprovação da presente matéria em AEI, para que a Devedora cumpra a referida obrigação;

(iv) ☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se



(11) 5198-2888



provinciasecuritizadora.com.br



Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

(iv) Aprovar a não decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 12.1. item (ii) das Notas Comerciais, em decorrência do não envio das Demonstrações Financeiras consolidadas da Devedora e dos Garantidores pessoa jurídica, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, cópia da Declaração de Imposto de Renda dos Garantidores pessoa física, relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025 nos termos da obrigação prevista na cláusula 16.1. item (i) e seguintes das Notas Comerciais. Caso aprovada a não decretação do Evento de Vencimento Antecipado, conceder o prazo de 30 (trinta) dias corridos à Devedora, contados da aprovação da presente matéria em AEI, para regularização da obrigação; e,

(iv) ☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se

(v) Aprovar a não decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 12.1. item (ii) das Notas Comerciais, em decorrência do não cumprimento da obrigação prevista na cláusula 4.2.1 da Cessão Fiduciária, que consiste na realização da notificação a cada um dos Devedores dos Créditos Imobiliários mediante o envio de boleto de cobrança emitido pela fiduciária com a indicação da Conta Centralizadora. Caso aprovada a não decretação do Evento de Vencimento Antecipado, fica concedido o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da aprovação da presente matéria em AEI, para que a Devedora regularize a obrigação

☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se

Informações Gerais: na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet (<http://provinciasecuritizadora.com.br/>), é possível encontrar o seguinte documento para embasar as deliberações dos Titulares dos CR da Emissão: (i) demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditada por auditor independente.



(11) 5198-2888



provinciasecuritizadora.com.br



Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

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 à Distância, ainda que sua manifestação tenha sido apenas de aprovar, abster-se ou reprová-la 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 inexistirá 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:	



(11) 5198-2888



provinciasecuritizadora.com.br



Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

Assinatura:

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	



(11) 5198-2888



provinciasecuritizadora.com.br



Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP