

ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO  
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES,  
DA 104ª (CENTÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO  
Companhia Securitizadora – Código CVM n.º 132, Categoria S1  
CNPJ n.º 04.200.649/0001-07  
Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini 550, 4º andar  
CEP 04571-925, São Paulo, SP

lastreados em créditos imobiliários cedidos por

BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A

**no montante total de R\$124.433.000,00**  
**(cento e vinte e quatro milhões, quatrocentos e trinta e três mil reais)**

**Código ISIN dos CRI da Primeira Série: BRPVSCCRI6R9**  
**Código ISIN dos CRI da Segunda Série: BRPVSCCRI6S7**

**A Oferta foi registrada automaticamente na CVM em 30 de junho de 2025, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/370 e n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/371, segundo o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a), da Resolução CVM 160.**

Nos termos do disposto no artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o n.º 132, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), na qualidade de emissora e ofertante, e a BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.220.493/0001-17 ("BR Partners" ou "Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder, vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição de 124.433 (cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e trinta e três) certificados de recebíveis

imobiliários, em 2 (duas) séries, da 104ª (centésima quarta) emissão da Emissora, lastreados em crédito imobiliários cedidos por BR Partners ("CRI"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na data de emissão dos CRI, qual seja, 26 de junho de 2025 ("Data de Emissão"), perfazendo o montante total de R\$124.433.000,00 (cento e vinte e quatro milhões, quatrocentos e trinta e três mil reais) na Data de Emissão, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, com a intermediação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade dos CRI, seguindo o rito de registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VIII (a) da Resolução CVM 160, conforme registro concedido automaticamente pela CVM em 30 de junho de 2025, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/370 e n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/371 ("Oferta"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 104ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos por BR Partners Banco de Investimento S.A.*", celebrado em 23 de junho de 2025, conforme aditado, entre a Emissora e Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização").

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste "*Anúncio de Início de Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (Duas) Séries, da 104ª (Centésima Quarta) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos por BR Partners Banco de Investimento S.A.*", que não estejam de outra forma aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

#### CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Nº	EVENTO	DATA DE REALIZAÇÃO/ DATA PREVISTA <sup>(1)</sup>
1	Apresentação do formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM	30/06/2025
2	Registro da Oferta na CVM sob o rito automático	30/06/2025
3	Divulgação deste Anúncio de Início <sup>(3)</sup>	30/06/2025
4	Data de Início da Oferta <sup>(2)</sup>	30/06/2025
5	Liquidação Financeira dos CRI	30/06/2025

6	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(4)</sup>	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início
---	---	--

- (1) Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.
- (2) Data de início do período de distribuição da respectiva Oferta.
- (3) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.
- (4) O anúncio de encerramento de cada Oferta, a ser disponibilizado nos websites da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

**Mais informações sobre os CRI e a Oferta poderão ser obtidas com a Emissora, o Coordenador Líder da Oferta e/ou com a CVM.**

**NÃO FOI CONTRATADA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO NO ÂMBITO DA OFERTA PARA ATRIBUIR *RATING* AOS CRI.**

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I E 23, PARÁGRAFO 1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, MAS NÃO O SUBSTITUI.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À EMISSORA E À CVM.**

**LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".**

**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 NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

**A OFERTA NÃO FOI SUBMETIDA À ANÁLISE PRÉVIA DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA OU DE QUALQUER ENTIDADE REGULADORA OU AUTORREGULADORA.**

**A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA À CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, CONFORME ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160 E DISPOSIÇÕES CONSTANTES DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO.**

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de CRI.

De acordo com o Anexo Complementa IX das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, os CRI são classificados como (i) categoria: "corporativo"; (ii) concentração: concentrado; (iii) tipo de segmento: "imóvel comercial e lajes corporativas"; e (iv) tipo de contrato com lastro: "contratos de locação". **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.**



São Paulo, 30 de junho de 2025.

**Emissora**



**Coordenador Líder**

