



# INFORME ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

DEZEMBRO DE 2025

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO  
134ª EMISSÃO DE SÉRIE ÚNICA

**PARTICIPANTES**

EMISSORA	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
AGENTE FIDUCIÁRIO	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
COORDENADOR(ES)	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
ESCRITURADOR	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
BANCO LIQUIDANTE	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CUSTODIANTE	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA

**CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

DATA DE EMISSÃO	23/12/2025
DATA DE INTEGRALIZAÇÃO	30/12/2025
DATA DE VENCIMENTO	27/03/2028
VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO	R\$ 25.000.000,00
QUANTIDADE TOTAL EMITIDA	25.000
NÚMERO DA EMISSÃO	134
NÚMERO DE SÉRIES	ÚNICA

**CARACTERÍSTICAS DA SÉRIE**

CÓDIGO DO ATIVO	25L2399538
CÓDIGO DO ISIN	BRPVSCCRI891
SÉRIE	ÚNICA
DATA DE EMISSÃO	23/12/2025
DATA DE INTEGRALIZAÇÃO	30/12/2025
DATA DE VENCIMENTO	10/03/2028
VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO	R\$ 25.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	1.000,00

PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO ANO	1.000,68790799
DISTRIBUIÇÃO / REGISTRO CVM	RESOLUÇÃO 160
REMUNERAÇÃO ATUAL	CDI + 3,50% A. A

## POSIÇÃO DE ATIVOS

EMITIDOS	25.000
EM TESOURARIA	21.000
CANCELADOS / NÃO INTEGRALIZADOS	0
CONVERTIDOS	0
RESGATADOS	0
EM CIRCULAÇÃO	4.000
RATING	NÃO APLICÁVEL

## DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, a totalidade dos recursos líquidos captados com a integralização do CRI foi destinada diretamente, para a construção do empreendimento denominado “Condomínio Quintas Cidade Jardim”, na modalidade de incorporação, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 11.677 do 18º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo (“Empreendimento Alvo” ou “Empreendimento” ou “Imóveis Alvo”), com a descrição detalhada na Tabela 1 do Anexo II das Notas Comerciais, conforme cronograma físico financeiro indicativo, previsto na Tabela 2 do Anexo II do Termo de Emissão de Notas Comerciais (“Destinação de Recursos”) disponíveis [no site da Hedge Investments](#).

## EVENTOS FINANCEIROS

Não houve a ocorrência de eventos financeiros durante o período de apuração do presente relatório.

## GARANTIAS

TIPO DE GARANTIA	DATA INICIAL	DATA FINAL	PERIODICIDADE AVALIAÇÃO	CONSTITUÍDA	EXEQUÍVEL
Alienação Fiduciária de Imóveis	23/12/2025	08/03/2028	Semestral	Sim	Sim
Alienação Fiduciária de Quotas	23/12/2025	08/03/2028	Semestral	Sim	Sim
Aval	23/12/2025	08/03/2028	Não Aplicável	Sim	Sim
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	23/12/2025	08/03/2028	Semestral	Sim	Sim
Fundos (Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva)	23/12/2025	08/03/2028	Semestral	Sim	Sim

Os Créditos Imobiliários, serão garantidos pela Alienação Fiduciária de Quotas e pela Alienação Fiduciária de Imóvel, outorgadas no âmbito do Termo de Emissão disponível [no site da Hedge Investments](#).

## VERIFICAÇÃO DO LASTRO

O Agente Fiduciário verificou que os créditos imobiliários que lastreiam a presente emissão são representados por notas comerciais, devidamente registradas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Durante o exercício de 2025, o Agente Fiduciário monitorou a manutenção do lastro e a vinculação dos recursos à destinação de recursos descrita no termo de emissão de notas comerciais. Não foram identificadas irregularidades na constituição ou na integridade das notas comerciais que servem de lastro aos CRI até a presente data.

## ASSEMBLEIAS

Durante o período de apuração do presente Relatório, não foram realizadas Assembleias Gerais no âmbito da respectiva emissão.

## ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E EVENTOS SOCIETÁRIOS

Conforme informações prestadas pelo Emissor, foram realizadas alterações em seu Estatuto Social ao longo do exercício social de 2025. De acordo com o declarado pelo Emissor, tais alterações não implicaram impacto relevante para os titulares dos valores mobiliários objeto da presente emissão.

## DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que se encontra plenamente apta ao exercício de suas atribuições, inexistindo qualquer situação de conflito de interesses que a impeça de permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário da 134ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização.

Adicionalmente, a Hedge Investments DTVM Ltda. declara não ter conhecimento de eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Emissora, tampouco de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações por parte da Emissora, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão. Declara, ainda, que não foram entregues bens e valores à sua administração no âmbito da referida emissão.

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário, nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo, conforme aplicável, documentos fornecidos pela Emissora e pelos devedores.

Este relatório foi elaborado com o objetivo de atender ao disposto no artigo 68, §1º, alínea "b", da Lei nº 6.404/76, bem como à Resolução CVM nº 17/2021, tendo como base as informações prestadas pela Emissora. As informações aqui apresentadas não constituem recomendação de investimento, tampouco representam análise de crédito ou avaliação da situação econômica ou financeira da Emissora, não implicando, ainda, em garantia, expressa ou implícita, quanto ao pontual cumprimento das obrigações relativas aos valores mobiliários emitidos.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão, recomenda-se a consulta ao site da Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Ressalta-se, por fim, que os valores expressos neste relatório decorrem da interpretação do Agente Fiduciário acerca do Termo de Securitização e de seus eventuais aditamentos, não implicando qualquer compromisso legal ou financeiro adicional por parte do Agente Fiduciário.

## INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS

1º Inciso do 15º artigo da Resolução CVM 17/2021	Não temos ciência de qualquer omissão ou inveracidade nas informações divulgadas pelo Emissor, tampouco de eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações, exceto pelo quanto exposto no presente relatório.
2º Inciso do 15º artigo da Resolução CVM 17/2021	Conforme informações prestadas pelo Emissor, foram realizadas alterações em seu Estatuto Social ao longo do exercício social de 2025. De acordo com o declarado pelo Emissor, tais alterações não implicaram impacto relevante para os titulares dos valores mobiliários objeto da presente emissão.
3º Inciso do 15º artigo da Resolução CVM 17/2021	Não se aplica à presente emissão, tendo em vista que os documentos da emissão não preveem indicadores econômicos, financeiros ou de estrutura de capital vinculados a cláusulas contratuais destinadas à proteção dos titulares dos valores mobiliários (covenants) que estabeleçam condições a serem observadas pelo emissor.
4º Inciso do 15º artigo da Resolução CVM 17/2021	Não há previsão nos Instrumentos desta Emissão.
5º Inciso do 15º artigo da Resolução CVM 17/2021	Informações dispostas no item “Posição de Ativos”.
6º Inciso do 15º artigo da Resolução CVM 17/2021	Não houve pagamentos de juros ou amortizações no período de apuração, conforme detalhado no item “Eventos Financeiros”
7º Inciso do 15º artigo da Resolução CVM 17/2021	As informações referentes à destinação dos recursos captados no âmbito da presente emissão encontram-se descritas no item “Destinação dos Recursos” deste relatório.
8º Inciso do 15º artigo da Resolução CVM 17/2021	Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário no âmbito da presente emissão.
9º Inciso do 15º artigo da Resolução CVM 17/2021	Durante o período de apuração do presente relatório, não foi identificado qualquer descumprimento de obrigações assumidas pela Emissora, devedor, cedente ou garantidor, conforme previstas no Termo de Securitização e demais instrumentos da emissão,
10º Inciso do 15º artigo da Resolução CVM 17/2021	As informações referentes às garantias constituídas no âmbito da presente emissão encontram-se descritas no item “Garantias” deste relatório.

11º Inciso do 15º artigo da Resolução CVM 17/2021	No exercício social de 2025, atuamos como agente fiduciário na 122ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, além da presente emissão.
12º Inciso do 15º artigo da Resolução CVM 17/2021	Conforme disposto no item “Declaração do Agente Fiduciário”.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA