



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

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

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 62ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 30 DE DEZEMBRO DE 2024.

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 30 de dezembro de 2024, às 08h00min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM nº 60” e “CVM”, respectivamente), coordenada pela **Companhia Província de Securitização** (“Emissora” ou “Securitizadora”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 1ª Série da 62ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 14.11 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª Série da 62ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Planta São Paulo S.A.”, celebrado em 22 de julho de 2024, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

3. PRESENÇA: Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; (ii) da **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; e (iv) da Plantas São Paulo S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.508.341/0001-00, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI (“Devedora”).

4. MESA: Presidente: Daniele Marques; e, Secretária: Bárbara Fender Faustini.

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia tem como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) A alteração das regras aplicáveis aos aportes de *equity* a serem realizados pela Devedora, nos termos da Cláusula 5.6.6.2 do Termo de Emissão, de modo a prever que será constituído, na Conta Centralizadora, um fundo de recursos composto pelos referidos aportes, (“Fundo de Equity”). Os aportes de *equity* observarão o valor individual de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), totalizando o valor global de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), e serão realizados nas datas de 09 de dezembro de 2024, 09 de fevereiro de 2025, 09 de abril de 2025 e 09 de junho de 2025, sendo certo que a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, antecipar as datas de realização acima indicadas, caso verifique a necessidade de caixa para o custeio das obras dos Empreendimentos Imobiliários e, em todo o caso, os recursos decorrentes desses aportes serão liberados, pela Securitizadora à Devedora, em até 1 (um) Dia Útil contado da data de realização de cada aporte, e a destinação dos referidos recursos será monitorada pelo Agente de Medição. Para tanto, a Devedora deverá, em até 30 (trinta) dias contados desta assembleia, coordenar com o Agente de Medição os ajustes em seu escopo de contratação, para viabilizar o referido acompanhamento;



(ii) A alteração das regras aplicáveis às Chamadas de Integralização, de modo a prever que a segunda integralização dos CRI e, conseqüentemente, das Notas Comerciais, será realizada após a constatação, pelo Agente de Medição, de que 50% (cinquenta por cento) do cronograma físico e financeiro de cada um dos Empreendimentos Imobiliários foi cumprido pela Devedora, observadas as demais regras já previstas nos Documentos da Operação; e

(iii) A aprovação da inclusão, nos Documentos da Operação, de obrigação para que a Devedora mantenha, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, contratada empresa de auditoria independente para a revisão de suas demonstrações financeiras a serem apresentadas anualmente para a Securitizadora, nos termos previstos no Termo de Emissão, sendo certo a referida empresa será escolhida pela Devedora, a seu exclusivo critério, desde que seja uma dentre as seguintes: (a) Grant Thornton Auditoria e Consultoria Ltda; (b) Deloitte Touche Tohmatsu; (c) PricewaterhouseCoopers; (d) Ernst & Young; ou (e) KPMG.

O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares de CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia:

(i) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram, sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do dia, a alteração das regras aplicáveis aos aportes de *equity* a serem realizados pela Devedora, nos termos da Cláusula 5.6.6.2 do Termo de Emissão, para prever a constituição do Fundo de *Equity* com os recursos decorrentes dos referidos aportes, os quais observarão o valor individual de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), totalizando o valor global de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), e serão realizados nas datas de 09 de dezembro de 2024, 09 de fevereiro de 2025, 09 de abril de 2025 e 09 de junho de 2025, sendo certo que a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, antecipar as datas de realização acima indicadas, caso verifique a necessidade de caixa para o custeio das obras dos Empreendimentos Imobiliários e, em todo o caso, os recursos decorrentes desses aportes serão liberados, pela Securitizadora à Devedora, em até 1 (um) Dia Útil contado da data de realização de cada aporte, e a destinação dos referidos recursos será monitorada pelo Agente de Medição. Para tanto, a Devedora deverá, em até 30 (trinta) dias contados desta assembleia, coordenar com o Agente de Medição os ajustes em seu escopo de contratação, para viabilizar o referido acompanhamento;

(ii) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram, sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do dia, a alteração das regras aplicáveis às Chamadas de Integralização, de modo a prever que a segunda integralização dos CRI e, conseqüentemente, das Notas Comerciais, será realizada após a constatação, pelo Agente de Medição, de que 50% (cinquenta por cento) do cronograma físico e financeiro de cada um dos Empreendimentos Imobiliários foi cumprido pela Devedora, observadas as demais regras já previstas nos Documentos da Operação; e

(iii) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram, sem

ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do dia, a inclusão, nos Documentos da Operação, de obrigação da Devedora em manter contratada empresa de auditoria independente para a revisão de suas demonstrações financeiras a serem apresentadas anualmente para a Securitizadora, nos termos previstos no Termo de Emissão, sendo certo a referida empresa será escolhida pela Devedora, a seu exclusivo critério, desde que seja uma dentre as seguintes: (a) Grant Thornton Auditoria e Consultoria Ltda; (b) Deloitte Touche Tohmatsu; (c) PricewaterhouseCoopers; (d) Ernst & Young; ou (e) KPMG.

Companhia Província de Securitização

São Paulo, 30 de dezembro de 2024.