

ANÚNCIO DE INÍCIO

**DA OFERTA PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DA 118ª
EMIÇÃO, SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

R\$ 45.900.000,00 (quarenta e cinco milhões e novecentos mil reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários, devidos pela

IZP CÔNEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 36.740.885/0001-02

Código ISIN dos CRI: BRPVSCCRI776

**Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/483, realizado
em 27 de agosto de 2025**

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria "S1", sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04.571- 925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), nos termos parágrafo 3º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), comunica, por meio deste anúncio ("Anúncio de Início"), o início da distribuição pública de 45.900 (quarenta e cinco mil e novecentos) Certificados de Recebíveis Imobiliários de Série Única da 118ª Emissão, da Emissora (respectivamente, "Oferta" e "CRI"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 45.900.000,00 (quarenta e cinco milhões e novecentos mil reais) pela Emissora, com lastro em debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real, para colocação privada ("Debêntures"), emitidas pela **IZP CÔNEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida

Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cj. 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 36.740.885/0001-02 e com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.631.323 (“Debêntures”), sendo os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures vinculados aos CRI, destinados exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a) e do artigo 27, inciso I, da Resolução CVM 160, pela própria Emissora, sem a intermediação de instituição intermediária, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 118ª Emissão da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 22 de agosto de 2025, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”).

A distribuição da Oferta será realizada pela **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.600, 11º andar, cj. 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 (“Coordenador Líder”).

A oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 27 de agosto de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/483.

Para fins das “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA” da ANBIMA, conforme em vigor, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) Natureza: Cooperativo; (ii) Concentração: Concentrado; (iii) Tipo de Segmento: apartamentos ou casas (a) e imóvel comercial ou lajes corporativas (e); e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: Escritura de Emissão de Debêntures. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

CRONOGRAMA DA OFERTA

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

Ordem	Eventos	Data prevista ⁽¹⁾
1	Apresentação do formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM	27/08/2025
2	Registro da Oferta na CVM sob o rito automático	27/08/2025
3	Divulgação deste Anúncio de Início ⁽³⁾	27/08/2025
4	Data de Início da Oferta ⁽²⁾	27/08/2025

6 Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽⁴⁾

Até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, 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. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Data de início do período de distribuição da respectiva Oferta.

(3) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão imediatamente divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do 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

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta.

OBTENÇÃO DE INFORMAÇÕES

Para mais informações, os interessados em adquirir os CRI poderão contatar a Emissora ou a CVM nos endereços indicados abaixo:

(i) Emissora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções
CEP 04571-925, São Paulo/SP

Página na rede mundial de computadores:

<https://www.provinciasecuritizadora.com.br>

(neste website, acessar “Emissões”, “[CR / CRA / CRI]” e, no campo de busca, digitar o código “BRPVSCCRI776”, clicar em “Detalhes” e na aba “Arquivos”, selecionar o respectivo documento e/ou relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).

(ii) CVM:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro – RJ ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP

Página na rede mundial de computadores: www.cvm.gov.br. Neste site, clicar em <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste website acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI

e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora” “Companhia Provincia de Securitização”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRPVSCCRI776”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso documento).

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO OFERTANTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160. ADICIONALMENTE, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

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 AVISO AO MERCADO.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL O CAPÍTULO “FATORES DE RISCO” DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, QUE CONTÉM A SEÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS A QUE OS INVESTIDORES DOS CRI ESTARÃO EXPOSTOS.

São Paulo, 27 de agosto de 2025.

EMISSIONA



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA



ANÚNCIO DE INÍCIO