

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 DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 37ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 26 DE MAIO DE 2026, OU AINDA, EM EVENTUAL SEGUNDA CONVOCAÇÃO E/OU REABERTURAS.

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”) das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização (“AEI”), a ser realizada aos 26 de maio de 2026, às 14h00min, 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 a distância (“Boletim de Voto à Distância”) (conforme Anexo I a este Material de Apoio), ou (ii) participar e votar na AEI, 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 a distância constam neste Manual de Apoio.

• **Participação via plataforma Microsoft Teams**

O Titular dos CRI que desejaram participar da AEI devem 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_37E01S,02S_NETCORP II | 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 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 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 14h do dia 25 de maio de 2026, a fim de que lhe sejam reenviadas (ou fornecidas por telefone) suas respectivas instruções para acesso.

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

Por fim, o acionista 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 a Distância**

Conforme previsto nos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM nº 60, os Titular dos CRI e/ou seu representante legal também poderão exercer o voto na AEI por meio de voto a 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:
 - (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



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

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.

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 enviada 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





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

ANEXO I DO MATERIAL DE APOIO

PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 37ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO.

BOLETIM DE VOTO À DISTÂNCIA PARA A ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 37ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, A SER REALIZADA EM 26 DE MAIO DE 2026 OU, AINDA, EM EVENTUAL SEGUNDA CONVOCAÇÃO E/OU REABERTURAS

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 a distância ("Boletim de Voto") da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 37ª 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 das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE LTDA, celebrado em 06 de março de 2024, conforme aditado" ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente).

MANIFESTAÇÃO DE VOTO:

(i) aprovar a substituição da Fiança por garantia fidejussória na modalidade de aval, a ser outorgado pelos Fiadores, com base no entendimento manifestado no Ofício Interno nº 1/2025/CVM/SSE/SSE-Assessoria, aprovado pela reunião do Colegiado nº 8, de 18 de março de 2025, e, conseqüentemente, a realização dos ajustes competentes nos Documentos da Operação;

Aprovar

Rejeitar

Abster-se

(ii) aprovar a liberação parcial das Garantias constituídas por meio do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*" ("Alienação Fiduciária") celebrado em 23 de setembro de 2024 e Rerratificado em 31 de outubro de 2024, devidamente registrado sob o R.06 da matrícula 114.486, exceto com relação a 10 (dez) unidades autônomas, a saber, J-701; J-702; J-1302; J-1402; J-1601; e J-1702, que permanecerão oneradas em favor da Emissora no âmbito dos CRI ("Unidades Remanescentes" e "Liberação Parcial da AFI", respectivamente) e, do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" ("Cessão Fiduciária"), celebrado em 06 de março de 2024, conforme aditado, exceto com relação às Unidades Remanescentes ("Liberação Parcial da CF"), para fins de contratação pela Devedora de Plano Empresário junto ao Banco Fibra S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 58.616.418/0001-08 ("Plano Empresário Fibra"), desde que (a) a contratação do Plano





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Empresário Fibra seja concluída dentro do prazo de 90 (noventa) dias contados da data de realização da AEI, caso a contratação do Plano Empresário Fibra não ocorra dentro do prazo estabelecido acima, a liberação das garantias acima será cancelada, independentemente de realização de nova assembleia geral de investidores dos CRI; e (b) sejam constituídas as garantias de (1) cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios, sob condição suspensiva de quitação do Plano Empresário Fibra CF, mediante a celebração do competente instrumento, na forma do Modelo de Aditamento previsto na Cessão Fiduciária (“CF sob Condição Suspensiva”), sendo certo que a Emissora manterá a Cessão Fiduciária em relação às Unidades Remanescentes, que permanecerão oneradas em primeiro grau no âmbito dos CRI; (2) de alienação fiduciária superveniente sobre os Imóveis Garantia, subordinada à quitação do Plano Empresário Fibra, com a celebração do competente instrumento contratual, em prejuízo do disposto na Cláusula 9.4.4 do Termo de Securitização e 11.5.5 do Termo de Emissão das Notas Comerciais (“AFI Superveniente”), sendo certo que a Emissora manterá a AFI em primeiro grau em relação às Unidades Remanescentes AFI, que permanecerão oneradas em primeiro grau no âmbito dos CRI, e observado que a CF sob Condição Suspensiva e a AFI Superveniente deverão ser protocoladas para registro nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos e de registro de imóveis, respectivamente, dentro do prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de contratação do Plano Empresário Fibra. Para fins de efetivação dos registros da AFI Superveniente e da CF sob Condição Suspensiva, a Devedora deverá outorgar mandato para a Emissora, por meio de instrumento particular de procuração, com poderes para representar a Devedora perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos e de registro de imóveis;

] Aprovar

] Rejeitar

] Abster-se

(iii) caso aprovado o item (ii) acima, aprovar a alteração da fórmula de cálculo do Índice de Garantia constante do Lastro, para passar a vigorar da seguinte forma:

“Índice de Garantia: mensalmente, a Credora (conforme abaixo definido) deverá apurar o índice de garantia, que deverá cumprir o percentual mínimo de 110,00% (cento e dez por cento), observada a fórmula abaixo (“Índice de Garantia”).

$$IG = \frac{\text{Recebíveis à VP} + \text{Estoque} + \text{Cash Collateral}}{\text{SD CRI} + \text{Saldo de Obras} - \text{Fundo de Reserva} + \text{Saldo Plano Empresário}}$$

Sendo:

IG = Índice de Garantia;

Recebíveis à VP = Direitos Creditórios Elegíveis, do Empreendimento, trazidos a valor presente pela taxa de 11,00% (onze) por cento ao ano. Para fins deste Termo de Emissão, “Direitos Creditórios Elegíveis” significam os recebíveis oriundos dos Direitos Creditórios adimplentes, excluídos os Direitos Creditórios inadimplentes há mais de 90 (noventa) dias e que tenham o respectivo Contrato de Direito Creditório formalizado, com base no Relatório Mensal Agente de Monitoramento e apenas considerando as parcelas com vencimento anteriores à Data de Vencimento do CRI (conforme será prevista no Termo de Securitização);

Estoque = estoque das Unidades precificado de acordo com a fórmula abaixo para cada Unidade (“Valor de Avaliação”):

$$\text{Estoque} = AP \times \text{preço do m}^2$$



Sendo:

AP = soma (a) área privativa das Unidades cujos contratos são inelegíveis e (b) da área privativa das Unidades disponíveis para venda;

Preço do m² = média ponderada (pela metragem das Unidades) do valor do metro quadrado de todas as Unidades comercializadas;

Saldo de Obras = saldo financeiro necessário para a conclusão das obras do Empreendimento, conforme apurado pelo Agente de Medição no âmbito do Relatório Mensal Agente de Medição, considerando a evolução física do Empreendimento;

Saldo Plano Empresário: saldo devedor, após última data de pagamento do Plano Empresário, conforme demonstrativo do respectivo financiador a ser enviado pela Devedora ao Agente de Monitoramento e a Securitizadora;

Cash Collateral = recursos disponíveis na Conta Centralizadora oriundos dos Direitos Creditórios;

Fundo de Reserva = saldo do Fundo de Reserva disponível para utilização; e

SD CRI = saldo devedor dos CRI, considerando somente os CRI que foram integralizados e considerando a última Data de Pagamento dos CRI (após pagamento)."

Aprovar

Rejeitar

Abster-se

(iv) caso aprovado o item (iii) acima, aprovar a alteração da Cascata de Pagamentos, constante da Cláusula 7.1 do Termo de Securitização, para passar a vigorar da seguinte forma:

"(i) Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;

(ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;

(iii) Pagamento de parcela(s) de Remuneração das respectivas Notas (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

(iv) Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária das respectivas Notas (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

(v) Pagamento da parcela mensal de Remuneração das respectivas Notas, se aplicável;

(vi) Pagamento de parcela de amortização ordinária das respectivas Notas, se aplicável; e

(vii) Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;

(viii) Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado Compulsório, conforme aplicável."

Aprovar

Rejeitar

Abster-se

(v) aprovar a possível contratação em até 7 (sete) Dias Úteis da aprovação dos itens desta Assembleia ("Prazo Contratação"), pela Devedora, de empréstimo de curto prazo junto a terceiro financiador, a ser definido pela Devedora, observados os seguintes limites: **(a)** o montante a ser contratado deverá ser de até R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais); **(b)** a remuneração máxima deverá ser equivalente a até a variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano-base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, acrescida de spread (sobretaxa)



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

de 9,00% (nove por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; **(c)** o prazo máximo da operação deverá ser de até 9 (nove) meses (“Empréstimo Ponte”); e **(d)** tendo como garantia de alienação fiduciária de imóvel a ser constituída sobre as unidades J-301, J-703, J-801 e J-1003 (“Unidades Empréstimo Ponte”). Durante o Prazo de Contratação, as Unidades Empréstimo Ponte serão liberadas, conforme aqui descrito e deverá (no caso de Contratação do Empréstimo Ponte) ser constituída **(1)** a garantia de alienação fiduciária das Unidades Empréstimo Ponte em favor do terceiro financiador concedente do Empréstimo Ponte; e **(2)** a garantia de alienação fiduciária superveniente das Unidades Empréstimo Ponte em favor da Emissora, que passará a vigorar em primeiro grau após a quitação do Empréstimo Ponte; e **(3)** a simples verificação pela Emissora de que as Unidades Remanescentes não integram as garantias do Empréstimo Ponte. Após o Prazo de Contratação, caso não tenha ocorrido a contratação do Empréstimo Ponte a Devedora deverá alienar fiduciariamente a totalidade das Unidades Empréstimo Ponte em favor da Emissora.

Aprovar

Rejeitar

Abster-se

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 a Distância, ainda que sua manifestação tenha sido apenas de aprovar, abster-se ou reprovar a 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 inexistente 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:	

Assinatura:

Nome/Denominação do Administrador, Gestor e/ou representante legal do titular dos CRI	
---------------------------------------------------------------------------------------	--





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

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	

