

ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 130ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Província de Securitização

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 132 - Categoria S1

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar,

Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo – SP

lastreados em créditos imobiliários cedidos pela

**XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ATRIA RESPONSABILIDADE LIMITADA
FIRMA PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LIMITADA
HBF INVESTIMENTOS LTDA.
GENE PRIMES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
ATENAIA CONSULTORIA DE NEGÓCIOS LTDA.**

no valor total de

R\$ 20.000.000,00
(vinte milhões de reais)

Código ISIN dos CRI: BRPVSCCRI8N4

Registro Automático dos CRI na CVM sob nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/079, concedido em 26 de fevereiro de 2026.

1. Valor Mobiliário e Ofertante

Nos termos do disposto no artigo 13 e no parágrafo 3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, a **Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro

Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, ("Securitizadora" ou "Emissora" ou "Coordenador Líder") comunica, nos termos do disposto no artigo 43 Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM nº 60"), que teve início, na presente data, a oferta pública de distribuição 20.000 (vinte mil) certificados de recebíveis imobiliários da 130ª emissão, em série única, da Emissora ("CRI" e "Oferta", respectivamente), todos nominativos e escriturais. Não haverá a adoção de procedimento de coleta de intenções para precificação dos CRI (*Bookbuilding*), os quais são emitidos com o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 12 de fevereiro de 2026 ("Data de Emissão"), o montante total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais). Os CRI são destinados exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, estando a Oferta, portanto, sujeita ao rito de registro automático de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160, conforme previsto no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 130ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pelo XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII, Fundo de Investimento Imobiliário Atria Responsabilidade Limitada, Firma Participações Empresariais Limitada, HBF Investimentos Ltda., Gene Primes Empreendimentos e Participações Ltda., e Atenaia Consultoria de Negócios Ltda.*, celebrado em 12 de fevereiro de 2026, entre a Emissora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários cedidos pelo (i) **XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o n.º 28.757.546/0001-00 ("**FII XP Malls**"), por sua administradora e titular fiduciária de seus bens, **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, Bloco 1, Sala 501, Botafogo, CEP 22.250-911, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0001-04; (ii) **Fundo de Investimento Imobiliário Atria Responsabilidade Limitada**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o n.º 63.240.822/0001-60 ("**FII Atria**"), por sua administradora e titular fiduciária de seus bens, **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.281.253/0001-23; (iii) **Firma Participações Empresariais Limitada**, sociedade com sede na Rua Belo Horizonte, n.º 19, Sala 309, Adrianópolis, CEP 69.057-060, Manaus, AM, inscrita no CNPJ sob n.º 08.932.724/0001-85 ("**Firma**"); (iv) **HBF Investimentos Ltda.**, sociedade com sede na Avenida Vitor Konder, n.º 124, Lote 637, Barra da Tijuca, CEP 22.611-250, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob n.º 42.151.647/0001-64 ("**HBFI**"); (v) **Gene Primes Empreendimentos e Participações Ltda.**, sociedade com sede na Rua Campos Bicudo, n.º 43, apartamento 61, Jardim Europa, CEP 04.536-010, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.399.658/0001-92 ("**Gene Primes**"); e (vi) **Atenaia Consultoria de Negócios Ltda.**, sociedade, com sede na Rua José Linhares, n.º 55, apartamento 101, Leblon, CEP 22.430-220, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.895.082/0001-78 ("**Atenaia**" e, quando em conjunto com o FII XP Malls, o FII Atria, a Firma, a HBFI, e a Gene Primes, denominadas "**Cedentes**"), nos termos do *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, celebrado em 12 de fevereiro de 2026, entre os Cedentes, na qualidade de cedentes, a Securitizadora, na qualidade de cessionários, e pelos respectivos intervenientes garantidores.

2. Rito de Registro de Distribuição

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.

3. Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 26 de fevereiro de 2026, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/079.

4. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

#	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Apresentação à CVM do requerimento de registro automático da Oferta	25/02/2026
2	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM.	26/02/2026
3	Publicação do Anúncio de Início. ⁽³⁾	26/02/2026
4	Data de Início da Oferta. ⁽²⁾	26/02/2026
5	Primeira data de liquidação financeira da Oferta.	26/02/2026
6	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento. ⁽⁴⁾	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 e da Emissora, 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.

Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

5. Obtenção do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

Maiores esclarecimentos acerca da Oferta podem ser obtidos junto à Emissora (também como Instituição Intermediária), nos endereços indicados abaixo, bem como perante a CVM:

- **Emissora**

Site: www.provinciasecuritizadora.com.br – (neste website, acessar “Emissões”, “CRI” e, no campo de busca, digitar o código “BRPVSCCRI8N4”, clicar em “Detalhes” e na aba “Arquivos”, selecionar o respectivo documento e/ou relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – Fundos Net

Site: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Mobiliários, acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM), clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)” e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “Companhia Província de Securitização”, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRPVSCCRI8N4”, Em seguida clicar “Categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e no campo “Tipo” selecionar “Anúncio de Início de Distribuição Pública” e no “Período de Entrega”, inserir o período de “2026” até a data da busca e clicar no ícone “Filtrar” na parte inferior da tela, clicar em “Visualizar o Documento” na coluna “Ações”.

NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, DO ANEXO IX “CLASSIFICAÇÃO DE CRI E CRA”, DAS “REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA DO CÓDIGO DE OFERTAS”, CONFORME EM VIGOR, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS (a) Categoria: “Corporativo”, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários, (b) Concentração: “Pulverizados”, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “a”, das referidas regras e procedimentos, uma vez que os CRI possuem no máximo, 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos por 1 (um) único devedor ; (c) Tipo de Segmento: “Shopping”, o que pode ser verificado nos termos do artigo 4º, inciso III, item “f”, das referidas regras e procedimentos, e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Contratos de Locação, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “b”, das referidas regras e procedimentos. A CLASSIFICAÇÃO ACIMA INDICADA FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

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.

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.

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 RESTRICÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO III, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA PÚBLICA 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.

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com a Securitizadora ou com a CVM.

São Paulo, SP, 26 de fevereiro de 2026.

Securitizadora



Assessor Legal da Oferta

