

ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DE CLASSE SÊNIOR E DE SUBCLASSE SUBORDINADA MEZANINO, DA 125ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Securitizadora – CVM nº 132 – Categoria S1
CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 550, 4º andar
Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo – SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA



**GALLERIA HOME EQUITY FUNDO DE
INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**
Fundo de Investimento em Direitos Creditórios
CNPJ/MF nº 37.294.759/0001-34

No montante total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI Seniores: BRPVSCCRI7E5
CÓDIGO ISIN DOS CRI Mezanino: BRPVSCCRI7F2

1. Valor Mobiliário Ofertado e Identificação da Emissora

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 60**”) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 04.200.649/0001-07 (“**Emissora**”), vem a público por meio deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), nos termos dos artigos 13 e 59, §3º, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), comunicar o início da distribuição pública de 200.000.000 (duzentos milhões) certificados de

recebíveis imobiliários, da classe sênior (“CRI Seniores”) e da Classe subordinada, subclasse mezanino (“CRI Mezanino”) e, quando em conjunto com os CRI Seniores, os (“CRI”) da 125ª (centésima vigésima quinta) emissão da Emissora, lastreados em créditos imobiliários cedidos pela **GALLERIA HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, fundo de investimentos em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 37.294.759/0001-34 (“Cedente” e “Emissão”, respectivamente), com valor nominal unitário de emissão de R\$ 1,00 (um real), perfazendo o montante total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sendo (a) R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) correspondentes aos CRI Seniores; e (b) R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) correspondentes aos CRI Mezanino, sendo que os CRI devem ser distribuídos pelo Coordenador Líder nos termos da Resolução CVM 160, sob regime de melhores esforços de colocação (“Oferta”).

2. Identificação do Coordenador Líder

A **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, com sede na Avenida das Américas, 3.500, bloco 01, salas 311 a 318, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04, atuou na qualidade de coordenador líder da Oferta (“Coordenador Líder”).

3. Rito de Registro Automático de Distribuição

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto na alínea “a” do inciso VIII do artigo 26 da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), tendo sido a Oferta registrada automaticamente na CVM na data abaixo indicada.

A Oferta é destinada a Investidores Profissionais, em observância ao previsto no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Classe Sênior e de Classe Subordinada, com 2 (duas) Subclasses, a Subclasse Mezanino e Subclasse Júnior, da 125ª (centésima vigésima quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”, celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário” e “Termo de Securitização”, respectivamente).

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.

4. Registro da Oferta na CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante CVM em 07 de outubro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/580 para os CRI Seniores, e sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/581 para os CRI Mezanino.

5. Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

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

Nº	EVENTO	DATA REVISITA ⁽¹⁾
1	Apresentação do formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM	09/10/2025
2	Registro da Oferta na CVM sob o rito automático	09/10/2025
3	Divulgação deste Anúncio de Início (3)	09/10/2025
4	Data de Início da Oferta (2)	09/10/2025
5	Liquidação Financeira dos CRI	09/10/2025
6	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento (4)	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início

(1) 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.

6. Dispensa de Prospecto e de Lâmina da Oferta

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, tendo em vista que o público-alvo da Oferta é composto exclusivamente por Investidores Profissionais, conforme previsto no inciso I do artigo 9º e do parágrafo 1º do artigo 23, ambos da Resolução CVM 160.

7. Informações Adicionais

Maiores informações acerca da Emissora, da Oferta e da sua distribuição, podem ser obtidas com a Emissora, com o Coordenador Líder, com a CVM e/ou com a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

Este Anúncio de Início, o anúncio de encerramento, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos seguintes endereços e páginas da internet:

EMISSORA:

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

(neste website, acessar “Emissões”, “CRI” e, no campo de busca, digitar o código “BRPVSCCRI7E5

ou BRPVSCCRI7F2”, clicar em “Detalhes” e na aba “Arquivos”, selecionar o respectivo documento e/ou relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).

CVM:

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (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 Província de Securitização”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar “PROVINCIA CRI Emissão:125 Série(s):1 (+2) Diversificado 10/2025 BRPVSCCRI7E5 ou BRPVSCCRI7F2”, 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 ao documento desejado).

B3:

www.b3.com.br/pt_br/ (neste website, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados” – “Saiba mais”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar Companhia Província de Securitização, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: “PROVINCIA CRI Emissão:125 Série(s):1 (+2) Diversificado 10/2025 BRPVSCCRI7E5 ou BRPVSCCRI7F2”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes”, selecionar ano da emissão da oferta e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download do documento desejado).

Para os fins do artigo 8º do Capítulo II do Anexo Complementar IX às “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, divulgadas pela ANBIMA, vigente desde 15 de julho de 2024, os CRI são classificados como: (a) Categoria: “Híbrido”, conforme artigo 4º, item I, alínea “c” do referido código; (b) Concentração: “Pulverizado”, considerando que os CRI tem seu lastro devido por mais de um único devedor, conforme artigo 4º, item II, alínea “a”, do referido código; (c) Tipo de Segmento: “Outros”, conforme artigo 4º, item III, alínea “i” do referido código; (d) Tipo de Contrato com Lastro: “financiamento Imobiliário cujo lastro seja oriundo de financiamento destinado a aquisição de imóveis e/ou ainda para financiamentos com garantia de imóvel (home equity)”, conforme artigo 4º, item IV, alínea “e” do referido código.

ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I E 23, §1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA. ADICIONALMENTE, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS À RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO NO

ÂMBITO DA B3, AS INFORMAÇÕES RELATIVAS À CLASSE E SÉRIE DOS CRI SENIORES E À CLASSE E SUBCLASSES DOS CRI SUBORDINADOS CONSTARÃO DO CAMPO DESCRIÇÃO ADICIONAL DO ATIVO JUNTO À B3.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA, DO CEDENTE OU DE PESSOAS A ELES VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

A data deste Anúncio de Início é de 09 de outubro de 2025.



Emissora



Coordenador Líder

