

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME 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 08 DE JANEIRO DE 2025 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 08 de janeiro de 2025, às 14h30min, 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 | Assembleia”:

- (i) quando pessoa física: cópia digitalizada do documento de identidade com foto;



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

- (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 08 de janeiro de 2025, 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.





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

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 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.



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

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 08 DE JANEIRO DE 2025 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 não decretação de Vencimento Antecipado do Lastro e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 10.1 item (xxi) do Lastro, em razão do descumprimento da obrigação prevista na cláusula 4.2.1. do Contrato de Cessão Fiduciária, sendo certo que, em caso de aprovação deste item, a Devedora deverá cumprir e comprovar, através do envio dos boletos e extrato da conta da Devedora/Fiduciante sem qualquer arrecadação, o cumprimento desta obrigação à Emissora em até 15 (quinze) dias corridos, contados da realização desta assembleia;

Aprovar

Rejeitar

Abster-se





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(ii) Aprovar a não decretação de Vencimento Antecipado do Lastro e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 6.6.3 do Lastro, em razão do descumprimento da obrigação prevista na cláusula 6.6.2. do Lastro de repasse para a Conta Centralizadora, dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios recebidos em conta diversa daquela prevista nos Documentos da Operação, até o mês de novembro de 2024 (inclusive);

Aprovar

Rejeitar

Abster-se

(iii) Caso aprovado o item (i) e (ii) acima, aprovar a concessão de waiver para que a Devedora seja dispensada de repassar para a Conta Centralizadora, 80% (oitenta por cento) dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios recebidos em conta diversa daquela prevista nos Documentos da Operação, em até 15 (quinze) dias corridos, contados da realização desta assembleia, sendo certo que 20% dos recursos deverão ser obrigatoriamente transferidos para fins de cumprimento da Cascata de Pagamentos;

Aprovar

Rejeitar

Abster-se

(iv) Aprovar a alteração da cascata de pagamento prevista nas cláusulas 7.1 (viii) do Termo de Securitização, e 5.1 (viii) do Lastro, de modo a ajustar a Cascata de Pagamentos, para incluir a previsão de que até o início das Obras após o pagamento dos itens previstos nos incisos (i) a (vii) das cláusulas supramencionadas, todos e quaisquer recursos excedentes depositados na Conta Centralizadora, serão 100% (cem por cento) incorporados ao Fundo de Incorporação;

Aprovar

Rejeitar

Abster-se

(v) Aprovar a alteração da cascata de pagamento prevista nas cláusulas 7.1 (viii) do Termo de Securitização, e 5.1 (viii) do Lastro, de modo a ajustar a Cascata de Pagamentos, para incluir a previsão de que após o início das Obras do Empreendimento, caso não seja contratado o Plano Empresário, mediante notificação da Devedora, após observado a ordem de pagamentos constantes nos incisos (i) a (vii) das cláusulas supramencionadas, serão destinados na seguinte ordem: **(i)** os excedentes apurados no Fundo de Incorporação serão alocados ao Fundo de Obras; **(ii)** os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios no respectivo mês serão utilizados para amortização extraordinária compulsória das Notas da respectiva série; **(iii)** Os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão devolvidos à Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis da Data de Pagamento; e **(iv)** Os excedentes que representam 60% (sessenta por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão alocados no Fundo de Obras;

Aprovar

Rejeitar

Abster-se



(vi) Aprovar ainda, em complemento o item (vi) supra, a alteração da cascata de pagamento prevista nas cláusulas 7.1 (viii) do Termo de Securitização, e 5.1 (viii) do Lastro, que exclusivamente na hipótese de: **(i)** não contratação do Plano Empresário, mediante notificação da Devedora, **(ii)** após a emissão do Habite-se; e **(iii)** recebimento pela Securitizadora de Relatório de Medição atestando a conclusão das obras do Empreendimento, 100% (cem por cento) do excedente apurados na Conta Centralizadora, após observado a ordem de pagamentos constantes nos incisos (i) a (vii) das cláusulas supramencionadas, serão utilizados para amortização extraordinária compulsória das Notas.

Aprovar

Rejeitar

Abster-se

(vii) Aprovar a alteração da cascata de pagamento prevista nas cláusulas 7.1 (viii) do Termo de Securitização, e 5.1 (viii) do Lastro, de modo a ajustar a Cascata de Pagamentos, para incluir a previsão de que caso seja contratado o Plano Empresário, após o pagamento dos itens previstos nos incisos (i) a (vii) das cláusulas supramencionadas, 100% (cem por cento) do excedente apurados na Conta Centralizadora serão utilizados para amortização extraordinária compulsória das Notas, exceto pelas Unidades Plano Empresário;

Aprovar

Rejeitar

Abster-se

(viii) Aprovar a alteração da cláusula 11.3.1 do Lastro de forma a adequar a dinâmica atual de reembolso para liberação prévia, bem como incluir o inciso (viii) que corresponderá aos custos de RET do Empreendimento;

Aprovar

Rejeitar

Abster-se

(ix) Aprovar a alteração da cláusula 11.3.2 do Lastro, que visará incluir o novo mecanismo de liberação dos recursos do Fundo de Incorporação a Devedora, mediante a inclusão de prazo de 7 (sete) dias, para que esta envie ao Agente de Monitoramento os documentos necessários para comprovação das despesas incorridas e que os recursos foram empregados exclusivamente para o desenvolvimento do Empreendimento; e

Aprovar

Rejeitar

Abster-se

(x) Aprovar a inclusão da cláusula 11.3.2.1 no Lastro, de forma a prever que caso seja verificado pelo Agente de Monitoramento em sua análise mensal, que os valores liberados à Devedora, foram superiores aos valores efetivamente comprovados por esta, a Securitizadora



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

poderá descontar os valores liberados a maior da parcela de liberação imediatamente subsequente, de forma a compensar os recursos que foram liberados à Devedora.

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	
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	

