

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/MF Nº 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 74ª EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES DE CLASSE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 26 DE DEZEMBRO DE 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 26 de dezembro de 2025, às 16h30min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM nº 60” e “CVM”, respectivamente), coordenada pela **Companhia Província de Securitização** (“Emissora” ou “Securitizadora”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares de CRI da 74ª Emissão, em 2 (duas) séries, de Classe Única, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 15.4.2 do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 74ª Emissão, em 2 (duas) séries, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Ampla UP Saúde Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*”, celebrado em 21 de fevereiro de 2025 (“Termo de Securitização”).

3. PRESENÇA: Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; (ii) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora.

4. MESA: Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Gabriella Augusta Apro.

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) Aprovar a **não** declaração de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, com fulcro na cláusula 10.1, item (i) do Lastro (conforme definido no Termo de Securitização), diante do não recebimento dos Direitos Creditórios (UP Estação Vila Sônia) (conforme definido no Termo de Securitização) diretamente na Conta Centralizadora (conforme definido no Termo de Securitização), em razão da não comercialização de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do Valor Geral de Vendas – VGV total

do Empreendimento (Saúde) (conforme definido no Termo de Securitização), conforme descrito na cláusula 6.6.2, item (i) do Lastro e cláusula 1.4, item (i) do Contrato de Direitos Creditórios (UP Estação Vila Sônia) (conforme definido no Termo de Securitização). Sendo certo que, caso aprovado o presente item, fica aprovado a **concessão de um prazo adicional de 150 (cento e cinquenta) dias**, contados da assinatura da presente Assembleia, para que a Devedora (conforme definido no Termo de Securitização) e os Garantidores CF (conforme definido no Termo de Securitização) alcancem o percentual de comercialização de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do Valor Geral de Vendas – VGV total do Empreendimento (Saúde);

(ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia acima, e em razão do descumprimento noticiado, aprovar a inclusão de obrigação da Devedora realizar um pagamento à título de *waiver fee*, no importe total de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a ser descontado dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios (UP Select Vila Sônia) (conforme definido no Termo de Securitização), atualmente disponíveis na Conta Centralizadora. Fica consignado que o *waiver fee* será pago via ambiente B3 – Brasil, Bolsa, Balcão S.A. (“B3”), através de evento genérico, em até 3 (três) Dias Úteis contados da assinatura da presente Assembleia; e

(iii) Caso aprovado o item (ii) da Ordem do Dia acima, aprovar que a Devedora e os Garantidores CF depositem, mensalmente o montante de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a partir do mês de janeiro de 2026 (inclusive), durante cinco meses, sendo certo que o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) será utilizado para reembolso do *waiver fee*, ora descontado dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios (UP Select Vila Sônia), sendo que os valores que sobejarem após reembolso serão destinados ao Fundo de Liquidez (conforme definido).

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia:

(i) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, a **não** declaração de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, com fulcro na cláusula 10.1, item (i) do Lastro, diante do não recebimento dos Direitos Creditórios (UP Estação Vila Sônia) diretamente na Conta Centralizadora, em razão da não comercialização de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do Valor Geral de Vendas – VGV total do Empreendimento (Saúde), conforme definido na cláusula 6.6.2, item (i) do Lastro e cláusula 1.4, item (i) do Contrato de Direitos Creditórios (UP Estação Vila Sônia). Sendo certo que, caso aprovado o presente item, fica aprovado a **concessão de um prazo adicional de 150 (cento e cinquenta) dias**, contados da assinatura da presente Assembleia, para que a Devedora e os Garantidores CF alcancem o percentual de comercialização de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do Valor Geral de Vendas – VGV total do Empreendimento (Saúde);

(ii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, e em razão do descumprimento noticiado,

aprovar a inclusão de obrigação da Devedora realizar um pagamento à título de *waiver fee*, no importe total de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a ser descontado dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios (UP Select Vila Sônia), atualmente disponíveis na Conta Centralizadora. Fica consignado que o *waiver fee* será pago via ambiente B3 – Brasil, Bolsa, Balcão S.A. (“B3”), através de evento genérico, em até 3 (três) Dias Úteis contados da assinatura da presente Assembleia; e

(iii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do Dia,

(iv) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, que a Devedora e os Garantidores CF depositem, mensalmente o montante de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a partir do mês de janeiro de 2026 (inclusive), durante cinco meses, sendo certo que o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) será utilizado para reembolso do *waiver fee*, ora descontado dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios (UP Select Vila Sônia), sendo que os valores que sobejarem após reembolso serão destinados ao Fundo de Liquidez.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, autorizados, a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.2. O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.3. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.4. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

7.5. A presente ata 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.

7.6. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8. **ENCERRAMENTO:** oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 26 de dezembro de 2025.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 74ª Emissão, em 2 (duas) séries, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização, realizada em 26 de dezembro de 2025.)

Daniele Marques Nunes

Presidente

Gabriella Augusta Apro

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF/MF: 007.794.500-00

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo

Cargo: Procurador

CPF/MF: 149.954.967-93





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 74ª Emissão, em 2 (duas) séries, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização, realizada em 26 de dezembro de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

