

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CLASSE ÚNICA, DA 106ª EMISSÃO DA



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 132 – Categoria S1

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

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

CEP 04571-925, São Paulo – SP

(“Emissora”)

lastreados em créditos imobiliários devidos pela

FIBRA EXPERTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ nº 09.369.378/0001-31

Rua Alves Guimarães, nº 1120, 2º andar, parte, Pinheiros

CEP nº 05410-002, São Paulo, São Paulo

NO MONTANTE TOTAL DE

R\$ 69.000.000,00

(sessenta e nove milhões de reais)

O registro da oferta dos CRI em Série Única, de Classe Única, da 106ª Emissão perante a CVM (conforme definido abaixo), pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), foi concedido em 22 de julho de, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/408.

Nos termos do disposto nos artigo 13 e no parágrafo 3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, a Emissora e o **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06 (“Coordenador Líder”), na qualidade de coordenador líder da distribuição para fins do artigo 25 da Resolução CVM 160, vêm a público comunicar o início da distribuição de 69.000 (sessenta e nove mil) certificados de recebíveis imobiliários em Série Única, de Classe Única, da 106ª Emissão da Emissora, todos com o valor nominal unitário de emissão

de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de **R\$ 69.000.000,00** (sessenta e nove milhões de reais) (“CRI”), nos termos do “*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 106ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.*” (“Termo de Securitização”).

I. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, tendo em vista que é direcionada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores Profissionais” e “Resolução CVM 30”, respectivamente).

II. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO ADOTADO

Nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, a Oferta não está sujeita a análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática, por se tratar de oferta de CRI destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

O rito de registro automático não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da emissora ou, ainda, dos CRI a serem distribuídos.

III. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Segue abaixo, cronograma estimado da Oferta, indicando a ordem dos eventos e as datas para os principais eventos:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA ⁽¹⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta pelo Rito de Registro Automático perante a CVM.	22/07/2025
2	Concessão do Registro da Oferta pela CVM.	22/07/2025
3	Divulgação deste Anúncio de Início de Distribuição. ⁽³⁾	22/07/2025
4	Data de Início da Oferta ⁽²⁾	22/07/2025
5	Data de Primeira Liquidação dos CRI.	24/07/2025
6	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição. ⁽⁴⁾	18/01/2026

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, 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. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. (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.

IV. ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

(i) De acordo com as disposições do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, vigente a partir de 1º de fevereiro de 2024, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: Híbrido; (ii) Concentração: Concentrado; (iii) Tipo de Segmento: Outros (Segmento “Apartamento ou casas” e “Comercial/lajes corporativas”); e (iv) Tipo de contrato com lastro: Cédulas de créditos bancário ou valores mobiliários representativos de dívida. **Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

(ii) Maiores informações sobre a Oferta e a distribuição podem ser obtidas com a Emissora e com o Coordenador Líder, por meio dos endereços indicados abaixo, ou com a CVM.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

CEP 04571-925, São Paulo - SP

At.: Monica Fuji e Roberto Saka

Tel.: (11) 5198-2888

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br; e

middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Site: www.provinciasecuritizadora.com.br – no fim da página, clicar em “Emissões” e buscar pela Emissão e a Série do ativo (neste website, acessar “Emissões”, “CRI” e, no campo de busca, digitar o código “BRPVSCCRI6T5”, clicar em “Detalhes” e na aba “Arquivos”, selecionar o documento desejado).

BANCO FATOR S.A.

Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Itaim Bibi

CEP 04530-001, São Paulo - SP

At.: João Antonio Lopes Filho e Lucas Buscarioli Stefanini

Tel.: (11) 3049-9100

E-mail: jofilho@fator.com.br e lstefanini@fator.com.br

Site: <https://banco.fator.com.br/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em “CRI Fibra”, clicar em “Arquivos” e selecionar o documento desejado).

CVM/B3

Comissão de Valores Mobiliários – Sistema SRE

Site: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, no menu à esquerda clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”. Na página procurar por “CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/408” no campo “Número (Processo, Registro)”. Posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações” e selecionar o documento desejado).

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - FUNDOS NET/B3

Site: www.gov.br/cvm (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 “Nome do Certificado”, inserir “BRPVSCCRI6T5”. Posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações” e selecionar o documento desejado).

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.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

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.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA 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, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

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.

Este Anúncio de Início é datado de 22 de julho de 2025.

Securitizadora



Coordenador Líder

