



ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 189ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LOTUS NATION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.



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

no valor total de

R\$ 47.500.000,00

(quarenta e sete milhões e quinhentos mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI

1ª SÉRIE: BRPVSCCRICF1

2ª SÉRIE: BRPVSCCRICE4

1. Valor Mobiliário e Ofertante

Nos termos do disposto no 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 n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, 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 artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160, que teve início, na presente data, a oferta pública de distribuição de 47.500 (quarenta e sete mil e quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários da 189ª (centésima octogésima nona) emissão, em 2 (duas) séries, da Emissora (“CRI” e “Oferta”, respectivamente), todos 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, 30 de setembro de 2026 (“Data de Emissão”), o montante total de R\$ 47.500.000,00 (quarenta e sete milhões e quinhentos mil 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 da 189ª (centésima octogésima nona) Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Lotus Nation Empreendimentos Imobiliários Ltda.”*, celebrado em 30 de setembro de 2026, conforme aditado em 07 de outubro 2026, entre a Emissora e a **Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.600, 11º andar, conjunto 112, Itaim Bibi, São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.253.654/0001-76, na qualidade de agente fiduciário dos CRI.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários oriundos de notas comerciais escriturais de emissão da **Lotus Nation Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade com sede na SCS Quadra 09, Bloco A, Sala 1.105, Parte 17, Edifício Parque Cidade Corporate, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal, CEP 70.308-200, inscrita no CNPJ sob o n.º 51.867.439/0001-57 (“Devedora”), nos termos do *“Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Lotus Nation Empreendimentos Imobiliários Ltda.”*, celebrado em 30 de setembro de 2026, conforme aditado em 07 de outubro 2026, entre a Devedora, na qualidade de devedora, a Securitizadora, na qualidade de subscritora, e os respectivos garantidores e intervenientes anuentes.

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 07/10/2026, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/644 e CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/645.

4. Cronograma Estimado da Oferta

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

#	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
1	Apresentação à CVM do requerimento de registro automático da Oferta	07/10/2026
2	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM.	07/10/2026
3	Publicação do Anúncio de Início.	07/10/2026
4	Data de Início da Oferta.	07/10/2026
5	Primeira data de liquidação financeira da Oferta.	08/10/2026
6	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento.	Até 180 (cento e oitenta) dias após a divulgação do Anúncio de Início

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM. (2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. (3) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do coordenador, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160 (4) O anúncio de encerramento da 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.

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 DIRETA OU INDIRETA DO OFERTANTE OU DE PESSOAS A ELE VINCULADAS.

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

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.

A REVENDA DOS CRI INTEGRALIZADOS PELOS INVESTIDORES PROFISSIONAIS NO ÂMBITO DESTA OFERTA SOMENTE PODERÁ SER DESTINADA A INVESTIDORES PROFISSIONAIS E NÃO PODERÁ OCORRER PARA INVESTIDORES QUALIFICADOS E AO PÚBLICO EM GERAL, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA NÃO ATENDE OS REQUISITOS PREVISTOS NOS PARÁGRAFOS 10 E 11 DO ARTIGO 33, NO INCISO III DO ARTIGO 51 E NO INCISO II DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 4º DO ANEXO NORMATIVO I, TODOS DA RESOLUÇÃO CVM 60.

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

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções

CEP 04571-925, São Paulo, SP

At.: Monica Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

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

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM/B3

Comissão de Valores Mobiliários – Sistema SER

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, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Consulta de Informações”, procurar por “Companhia Província de Securitização” na coluna “Emissor”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários” na coluna “Valor Mobiliário”, incluir o número de registro “CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/644” e “CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/645” na coluna “Número (Processo, 4 Registro)” clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações”, e, localizar o “Anúncio de Início”).

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”, inserir “PROVINCIA CRI Emissão: Emissão: 189.” 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”, tendo em vista que os CRI são oriundos de atividade comercial relacionada a imóveis comerciais, em linha com o disposto no artigo 4º, inciso I, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; (b) Concentração: “Concentrado”, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, das referidas regras e procedimentos, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora; (c) Tipo de Segmento: “Imóvel Comercial e/ou lajes corporativas”, conforme descritos

no Artigo 4º, inciso III, alínea “e” das referidas regras e procedimentos; e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Cédulas de Crédito Bancário ou Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Notas Comerciais, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das referidas regras e procedimentos. A CLASSIFICAÇÃO ACIMA INDICADA FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

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

São Paulo, SP, 7 de outubro de 2026.

Securitizadora



Assessor Legal da Oferta



Agente Fiduciário



Assessor Legal do Agente Fiduciário



Assessor Legal da Devedora

**DELUIGGI
ROSTWOROWSKI
DA COSTA
ADVOGADOS**

