

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 158ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 132

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo – SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SPE BACCO WINE HAVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ sob o nº 45.270.620/0001-89

Rua das Videiras, nº 1.791, Zona Rural, CEP 95.720-000, Garibaldi – RS

no montante de

R\$ 50.000.000,00

(cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRPVSCCRIB71

REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº

CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/545, CONCEDIDO EM 28 DE AGOSTO DE 2026

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sob a forma de empresa pública, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Bloco A, Asa Sul, CEP 70.092-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 00.360.305/0001-04, por meio de sua Diretoria Executiva Rede de Atacado, situada na cidade de São Paulo, Estado de São

Paulo, na Avenida Paulista, nº 750, 13º andar, Bela Vista, CEP 01310-908 ("Coordenador Líder"), em conjunto com a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código 132, categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora" ou "Securitizadora"), comunicam por meio deste Anúncio de Início (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), o início da distribuição pública, registrada automaticamente perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução CVM 160, de 50.000 (cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, em série única, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Securitizadora ("CRI" e "Oferta", respectivamente), com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 25 de agosto de 2026 ("Data de Emissão"), de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, com a intermediação do Coordenador Líder, sob regime de garantia firme de colocação.

Exceto quando especificamente definidos neste *"Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição, Sob Rito de Registro Automático, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, Em Série Única, da 158ª (Centésima Quinquagésima Oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE Bacco Wine Haven Empreendimentos Imobiliários Ltda."* ("Anúncio de Início"), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 158ª (Centésima Quinquagésima Oitava) Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela SPE Bacco Wine Haven Empreendimentos Imobiliários Ltda."* ("Termo de Securitização"), sendo que a definição de Termo de Securitização engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência), celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, em 25 de agosto de 2026.

CLASSIFICAÇÃO DOS CRI: conforme disposto nos artigos 3º e 4º, do Anexo Complementar IX das *Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*, de 24 de março de 2025, em vigor, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. **Esta**

classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações:

Categoria. Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria do Empreendimento Bacco Wine (conforme descrito no Termo de Securitização), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora, conforme descrito no Artigo 4º, inciso II, alínea "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Tipo de Segmento. O Empreendimento Bacco Wine enquadra-se no segmento "Apartamentos ou casas", conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea "a", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nas Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização), se enquadrando, portanto, na categoria "Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida", descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA.

2. PROSPECTO DEFINITIVO E LÂMINA DA OFERTA

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta foi registrada por meio do rito de registro automático de distribuição, de modo que não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais").

4. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

A Oferta observará o seguinte cronograma indicativo:

Nº	Eventos	Data de Realização/ Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM e Publicação do Aviso ao Mercado	25/08/2026
2	Registro da Oferta pela CVM	28/08/2026
3	Divulgação deste Anúncio de Início	28/08/2026
4	Data de Início da Oferta	28/08/2026
5	Data da Primeira Liquidação financeira dos CRI	31/08/2026
6	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação deste Anúncio de Início

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada pela Emissora ao mercado e à CVM. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3 (conforme abaixo definido), nos termos previstos no artigo 13, da Resolução CVM 160.

5. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Maiores informações acerca da Emissora, da Oferta e da sua distribuição, podem ser obtidas nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), conforme abaixo indicados:

Coordenador Líder

Endereço: Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, 5º Andar, CEP 70092-900, Brasília, Distrito Federal

Website: <https://www.caixa.gov.br/investimentos/ofertas-publicas/Paginas/default.aspx>

(nesta página, localizar a Oferta em questão sob "Ofertas Públicas – Vigentes").

Emissora

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

(neste website, acessar "Emissões", "CRI" e, no campo de busca, digitar o código ISIN "BRPVSCCRIB71", clicar em "Detalhes" e na aba "Arquivos", selecionar o respectivo documento e/ou relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).

CVM (Fundos NET)

Website: <http://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 o código ISIN "BRPVSCCRIB71", 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 documento).

6. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Mais informações acerca da Emissora, da Oferta e dos CRI podem ser obtidas nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Emissora, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, MAS NÃO O SUBSTITUEM, DE MODO QUE RECOMENDA-SE A LEITURA E CIÊNCIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.

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.

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

OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NA RESOLUÇÃO CVM 160 E NA RESOLUÇÃO CVM 60. NOS TERMOS DO ARTIGO 86, DA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI PODERÃO SER LIVREMENTE NEGOCIADOS ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS EM MERCADOS ORGANIZADOS DE VALORES MOBILIÁRIOS A QUALQUER TEMPO, SENDO CERTO QUE OS CRI NÃO PODERÃO SER OBJETO DE REVENDA DESTINADA A INVESTIDORES QUALIFICADOS E AO PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL, CONFORME PREVISTO NO ARTIGO 43-A, PARÁGRAFO 2º, INCISO II DA RESOLUÇÃO CVM 60, OS PARÁGRAFOS 10 E 11, DO ARTIGO 33 E O INCISO III, DO ARTIGO 51, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 60.

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 INÍCIO.

LEIA ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, QUE CONTÉM A SEÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS A QUE OS INVESTIDORES DOS CRI ESTARÃO EXPOSTOS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, SUA VIABILIDADE, SUA ADMINISTRAÇÃO E SUA SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER CONDIÇÃO, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto à Emissora e/ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

A data deste Anúncio de Início é 28 de agosto de 2026.

EMISSORA



COORDENADOR LÍDER

