



CashMe



LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA

DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, SOB REGIME MISTRO DE COLOCAÇÃO, EM 2 (DUAS) CLASSES, SENDO A CLASSE SÊNIOR EM SÉRIE ÚNICA E A SUBCLASSE MEZANINO DA CLASSE SUBORDINADA DA 133ª (CENTÉSIMA TRIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA

CashMe

CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme artigo 23 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”).

Exceto se expressamente indicado nesta lâmina, palavras e expressões em maiúsculas não definidas nesta lâmina terão o significado previsto no “Prospecto Preliminar De Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior em Série Única e da Subclasse Mezanino da Classe Subordinada da 133ª (Centésima Trigésima Terceira) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela CashMe Soluções Financeiras S.A.”, divulgado em 24 de fevereiro de 2026 (“Prospecto Preliminar”).

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto Preliminar.

A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Preliminar, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de:	☒ perda do principal.	Seção 4 do Prospecto Preliminar
	☒ falta de liquidez.	Seção 4 do Prospecto Preliminar
	☒ dificuldade de entendimento.	Seção 4 do Prospecto Preliminar
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO PRELIMINAR, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI.	





1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais Informações
A. Valor mobiliário	☒ CRI. ☐ CRA.	Capa e Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
a.1) Emissão e série	Emissão: 133ª (centésima trigésima terceira). Série: alocados na classe sênior em série única e na subclasse mezanino da classe subordinada, observado que a quantidade de CRI Seniores deverá observar o percentual de 80% (oitenta por cento) do Valor Total de Emissão e a quantidade de CRI Mezanino deverá observar o percentual de subordinação de 12,5% (doze inteiros e cinco décimos por cento) do Valor Total da Emissão (“ Percentual de Subordinação ”).	Capa, Seção 2.1 e 2.5 do Prospecto Preliminar
a.2) Emissor	Nome: Companhia Província de Securitização CNPJ: 04.200.649/0001-07.	Capa e Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	☒ Códigos: Código B3 dos CRI Seniores: 26C0013804 Código B3 dos CRI Mezanino: 26C0013805 Código ISIN dos CRI Seniores: BRPVSCCRI8Q7 Código ISIN dos CRI Mezanino: BRPVSCCRI8R5 ☐ N/A.	Capa do Prospecto Preliminar
b.2) Mercado de negociação	☒ Nome Fantasia: B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. ☐ Não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.3) Quantidade ofertada - lote base	Até 370.000.000 (trezentos e setenta milhões) de CRI Seniores e CRI Mezanino, sendo até (i) 320.000.000 (trezentos e vinte milhões) de CRI Seniores, sendo certo que os CRI Seniores deverão representar 80% (oitenta por cento) do Valor Total da Emissão; e (ii) 50.000.000 (cinquenta milhões) de CRI Mezanino, sendo certo que os CRI Mezanino deverão representar 12,5% (doze inteiros e cinco décimos por cento) do Valor Total da Emissão. A quantidade final de CRI emitidos será determinada por meio da organização por parte dos Coordenadores, do procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas dos Investidores pelos Coordenadores, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, bem como nos termos do Contrato de Distribuição, por meio do qual os Coordenadores verificarão a demanda do mercado pelos CRI (“ Procedimento de Bookbuilding ”).	Capa e Seção 2.5 do Prospecto Preliminar
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1,00 (um real).	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Remuneração dos CRI Seniores: juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de Precificação correspondentes à maior taxa entre as seguintes: (i) juros remuneratórios correspondentes à Tesouro IPCA+ 2030, acrescido de sobretaxa de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano; ou (ii) 8,10% (oito inteiros e dez centésimos por cento) ao ano. Remuneração dos CRI Mezanino: 10% (dez por cento) ao ano.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar





1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais Informações
b.6) Montante ofertado dos CRI (b.3 * b.4) (intervalo)	Até R\$ 370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais), sendo até R\$ 320.000.000,00 (trezentos e vinte milhões de reais) para os CRI Seniores, sendo certo que os CRI Seniores deverão representar 80% (oitenta por cento) do Valor Total da Emissão, e até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) para os CRI Mezanino, sendo certo que os CRI Mezanino deverão representar 12,5% (doze inteiros e cinco décimos por cento) do Valor Total da Emissão.	Capa e Seção 2.5 do Prospecto Preliminar
b.7) Lote suplementar	Não aplicável.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.8) Lote adicional	Não aplicável.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	☐ Sim. ☒ Não.	Capa e Seção 3.5 do Prospecto Preliminar
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	Nome: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.610.500/0001-88.	Capa e Seção 16.5 do Prospecto Preliminar

2. PROPÓSITO DA OFERTA		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) pagamento à Cedente do Valor da Cessão; (ii) pagamento das Despesas (conforme definido no Termo de Securitização) e demais custos relacionados à Emissão; e (iii) constituição do Fundo de Despesas.	Seção 3.1 do Prospecto Preliminar

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS		Mais Informações
Informações sobre o lastro		
Tipo de Lastro	☒ Pulverizado. ☐ Concentrado.	Capa e Seção 12.1 do Prospecto Preliminar
Principais informações sobre o lastro	Cedente: CashMe Solução Financeiras S.A. CNPJ: 34.175.529/0001-68 A originação dos Créditos Imobiliários pela Cedente é pautada por um modelo interno de negócios, o qual passa pelas seguintes etapas na avaliação de crédito: (i) validação cadastral do cliente, a qual consiste na solicitação de documentos e ficha cadastral para cadastro no sistema; (ii) risco de crédito, a qual consiste na consulta automática aos órgãos de crédito como BACEN e SERASA; (iii) análise da capacidade de pagamento; (iv) simulação do comprometimento	Seção 10.4 do Prospecto Preliminar





3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS		Mais Informações
Informações sobre o lastro		
	da renda do potencial cliente; (v) análise pelo comitê de crédito da Cedente; (vi) análise jurídica decorrente de auditoria jurídica que realiza a análise de documentos, processos judiciais, administrativos e certidões, incluindo a análise dos imóveis que serão objeto da garantia; (vii) emissão do contrato e assinatura digital mediante certificados digitais; (viii) antifraude e análise pela área de <i>compliance</i> ; e (ix) realização do desembolso.	
Existência de crédito não performedo	☐ Sim. ☒ Não.	N/A
Informações estatísticas sobre inadimplementos	Observada a política de cobrança descrita na Seção 10.5 do Prospecto Preliminar, considerando Devedores com atraso superior a 90 (noventa) dias, a inadimplência média da carteira apurada pelo departamento de cobrança corporativa da Cedente com base nas parcelas em atraso dividido pelo valor total da carteira: (i) apurada no mês de dezembro de 2022 era de 2,4% (dois inteiros e quarenta centésimos por cento); (ii) apurada no mês de dezembro de 2023 era de 1,2% (um inteiro e vinte centésimos por cento); (iii) apurada no mês de dezembro de 2024 era de 1,0% (um inteiro por cento); e (iv) apurada no mês de dezembro de 2025 é de 0,9% (noventa centésimos por cento).	Seção 10.6 do Prospecto Preliminar

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performedo) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto Financeiro
Não aplicável.	☐ Maior ☐ Menor ☐ Média	☐ Maior ☐ Menor ☐ Médio
Não aplicável.	☐ Maior ☐ Menor ☐ Média	☐ Maior ☐ Menor ☐ Médio
Não aplicável.	☐ Maior ☐ Menor ☐ Média	☐ Maior ☐ Menor ☐ Médio
Não aplicável.	☐ Maior ☐ Menor ☐ Média	☐ Maior ☐ Menor ☐ Médio
Não aplicável.	☐ Maior ☐ Menor ☐ Média	☐ Maior ☐ Menor ☐ Médio





4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais Informações
Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, lastreados pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, cujos direitos creditórios são oriundos dos Contratos Imobiliários cedidos pela Cedente à Emissora por meio do Contrato de Cessão de Créditos. Os CRI são vinculados aos Créditos Imobiliários por meio do Termo de Securitização.	Capa e Seção 2 do Prospecto Preliminar
Vencimento/Prazo	Os CRI terão o seguinte prazo de vencimento: (i) 4.372 (quatro mil trezentos e setenta e dois) dias para os CRI Seniores, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de março de 2038, observada a Repactuação Obrigatória; e (ii) 4.737 (quatro mil setecentos e trinta e sete) dias para os CRI Mezanino, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de março de 2039.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Remuneração	Remuneração dos CRI Seniores: Tesouro IPCA+ 2030 + 0,60% a.a.; ou (ii) IPCA + 8,10% a.a. Remuneração dos CRI Mezanino: IPCA + 10% a.a.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Amortização/Juros	<u>Amortização dos CRI:</u> A amortização incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, será paga em parcelas mensais consecutivas, a partir de 15 de junho de 2026, correspondente ao valor unitário da “i-ésima” parcela de amortização, calculado com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, conforme fórmula prevista no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar. Os percentuais indicativos de amortização, considerando os valores nominais dos Créditos Imobiliários na data de assinatura do Termo de Securitização, estão listados na Tabela Vigente. Remuneração dos CRI: Observado o disposto no Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI e/ou recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, a Remuneração dos CRI será paga mensalmente, conforme datas indicadas no Anexo I ao Termo de Securitização, com incorporação de juros desde a Primeira Data de Integralização até a data do Primeiro Pagamento de Amortização e Remuneração, e o último pagamento na Data de Vencimento, conforme Anexo I do Termo de Securitização.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Duration	Duration dos CRI Seniores: aproximadamente 4,20 anos, data-base abril de 2026. Duration dos CRI Mezanino: aproximadamente 4,74 anos, data-base abril de 2026.	Seção 18 do Prospecto Preliminar
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Ocorrendo um dos eventos previstos no Prospecto Preliminar, os Créditos Imobiliários afetados deverão ser imediatamente recomprados, devendo a Emissora retroceder à Cedente, a parcela ou a totalidade dos Créditos Imobiliários cedidos, no estado em que se encontrarem, e a Cedente obriga-se a pagar à Emissora o Preço de Recompra Compulsória.	Seção 10.8 do Prospecto Preliminar





4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais Informações
Condições de recompra antecipada	Haverá possibilidade de resgate antecipado compulsório no caso da ocorrência de um dos Eventos de Recompra Compulsória ou de um dos Eventos de Recompra Facultativa.	Seção 10.8 do Prospecto Preliminar
Condições de vencimento antecipado	Haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI na ocorrência de alguns dos Eventos de Recompra Compulsória, os quais estão descritos no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar.	Seção 10.8 do Prospecto Preliminar
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☒ Revenda a investidores qualificados após o encerramento da Oferta. ☐ Revenda ao público em geral. ☐ Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais (destinação das condições). ☐ Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto Preliminar
Formador de mercado	Nos termos do inciso II do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Securitizadora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. A despeito da recomendação dos Coordenadores, não houve nem haverá a contratação de formador de mercado.	Seção 8.6 do Prospecto Preliminar
Garantias (se houver)		
Fiança	Como garantia do fiel, integral e pontual pagamento de todas as Obrigações Garantidas do Contrato de Cessão de Créditos, a CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES , inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18, prestou a Fiança incondicional e genuína em favor da Emissora, obrigando-se como fiadora e solidariamente responsável com a Cedente em relação às Obrigações Garantidas do Contrato de Cessão de Créditos, nos termos previstos no Contrato de Cessão de Créditos.	Seção 2.6, 9.2 e 10.1 do Prospecto Preliminar
Alienações Fiduciárias	Os Créditos Imobiliários são garantidos por alienações fiduciárias de determinados imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários, conforme identificados no Termo de Securitização, pactuadas em garantia a cada Crédito Imobiliário, seja no próprio Contrato Imobiliário ou em instrumento apartado.	Seções 2.6 e 10.1 do Prospecto Preliminar





4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais Informações
Classificação de Risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Classificação de Risco	Na presente data, ainda não foi emitida.	Capa do Prospecto Preliminar

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	☒ Investidores Profissionais. ☒ Investidores Qualificados. ☐ Público em Geral.	Capa e Seção 2.4 do Prospecto Preliminar
Informações sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não aplicável.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1,00 (um real).	Seção 8.8 do Prospecto Preliminar
Como participar da oferta?	A participação será realizada mediante envio de intenção de investimento, durante o Período de Reserva, e até a data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , na forma de carta proposta.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Como será feito o rateio?	Caso as intenções de investimento excedam o Valor Máximo da Emissão, o rateio ocorrerá discricionariamente, utilizando critérios que melhor atendam aos objetivos da Oferta.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Como poderá saber o resultado do rateio?	O resultado do rateio será informado a cada Investidor, pela respectiva instituição participante, após o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , pelo meio previamente acordado entre as partes.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 7.3 do Prospecto Preliminar
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF isento para pessoa física. Nos demais casos, segue regras de título de renda fixa, observadas regras por tipo de investidor. IOF à alíquota zero.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar





5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
Indicação de local para obtenção do Prospecto Preliminar	Emissora: https://www.provinciasecuritizadora.com.br (neste website, acessar “Emissões”, “CRI” e, no campo de busca, digitar o código “133ª EMISSÃO”, clicar em “Detalhes” e na aba “Arquivos”, selecionar o respectivo relatório, nos termos da legislação e regulamentação aplicável). Coordenador Líder: https://ofertaspublicas.xpi.com.br/ (neste website, buscar por “CRI Cash Me - Securitização - oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, da 133ª emissão da Companhia Província de Securitização”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida). UBS BB: https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html (neste website, buscar por “CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A. - 133ª emissão de CRI da COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO” e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida). CVM/B3 (Fundos.NET): 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 “BRPVSCCRI8Q7”, “BRPVSCCRI8R5” ou “BRPVSCCRI8S3” sendo referentes à classe sênior, em série única / 1ª (primeira) série, subclasse mezanino da classe subordinadas / 2ª (segunda) série e subclasse júnior da classe subordinada / 3ª (terceira) série, respectivamente, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “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).	Seção 16 do Prospecto Preliminar
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“Coordenador Líder”), e UBS BB CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“UBS BB”) e, quando em conjunto com o Coordenador Líder (“Coordenadores”).	Capa do Prospecto Preliminar
Outras instituições participantes da distribuição	Os Coordenadores poderão convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta.	N/A





5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
Procedimento de colocação	☒ Melhores Esforços. ☒ Garantia Firme. ☐ Compromisso de Subscrição.	Seção 8.4 do Prospecto Preliminar
Calendário		
Qual o período de reservas?	10 de março de 2026 a 25 de março de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Qual a data da fixação de preços?	26 de março de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	26 de março de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Qual a data de liquidação da oferta?	30 de março de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Quando receberei a confirmação da compra?	26 de março de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Quando poderei negociar?	Entre investidores profissionais e investidores qualificados: a partir de 30 de março de 2026; e Com o público investidor em geral: a partir de 26 de setembro de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO NO ÂMBITO DA B3, AS INFORMAÇÕES RELATIVAS À CLASSE E SÉRIE DOS CRI SENIORES E À CLASSE E SUBCLASSES DOS CRI SUBORDINADOS CONSTARÃO DO CAMPO DESCRIÇÃO ADICIONAL DO ATIVO JUNTO À B3.

Nos termos do artigo 4º do “Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e de CRA” das “Regras e Procedimentos ANBIMA”, os CRI são classificados como “Residenciais”, “Pulverizados”, “Outros” e “Financiamento Imobiliário cujo lastro seja oriundo de financiamento destinado a aquisição de imóveis e/ou incorporação para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e reformas (*retrofit*) ou, ainda, para financiamentos com garantia de imóvel (*home equity*)”. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA PÚBLICA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**



COORDENADOR LÍDER



investment
banking

UBS BB

