



## SUMÁRIO DE OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

Informações essenciais – Oferta Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários		
<i>Este sumário contém informações essenciais da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do termo de securitização, principalmente, a cláusula relativa a fatores de risco.</i>		
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	<b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da oferta.</b>	
<b>1. Elementos Essenciais da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
A. Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	94ª Emissão, Classe Única, Série Única	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
a.2) Ofertante/emissor	Companhia Província de Securitização, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07	Preâmbulo do Termo de Securitização
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN: BRPVSCCRI669	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.2) Mercado de negociação	Balcão B3	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização
b.3) Quantidade ofertada – lote base	25.000 (vinte e cinco mil) unidades	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,95% (quatro inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização



	cinquenta e dois) Dias Úteis.	
b.6) Montante ofertado da 1ª Série (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.7) Lote suplementar	Não há.	N/A
b.8) Lote adicional	Não há.	N/A
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não	N/A
<b>C. Outras informações</b>		
c.3 Agente Fiduciário	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88	Preâmbulo do Termo de Securitização
<b>2. Classificação ANBIMA</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Classificação ANBIMA de CRI</b>		
a.1) Categoria	<input checked="" type="checkbox"/> Residencial / <input type="checkbox"/> Corporativo / <input type="checkbox"/> Híbrido	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.1) Concentração	<input checked="" type="checkbox"/> Pulverizado / <input type="checkbox"/> Concentrado	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
c.1) Tipo de Segmento	<input checked="" type="checkbox"/> Apartamentos ou casa / Loteamento: subjacentes lotes / <input type="checkbox"/> Industrial: plantas industriais / <input type="checkbox"/> Logístico: imóveis voltados à logística (CDs, armazenamento e logística) / <input type="checkbox"/> Imóvel Comercial e/ou lajes corporativas / <input type="checkbox"/> Shopping e/ou lojas / <input type="checkbox"/> Hotel / <input type="checkbox"/> Outros	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
d.1) Tipo de contrato com lastro	<input checked="" type="checkbox"/> Compra e venda / <input type="checkbox"/> Locação/arrendamento/superfície / <input type="checkbox"/> CCB ou valores mobiliários representativos de dívida / <input type="checkbox"/> Híbrido / <input type="checkbox"/> Financiamento Imobiliário / <input type="checkbox"/> Outros	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
e.1) Revolvência	<input checked="" type="checkbox"/> Sim / <input type="checkbox"/> Não	Cláusula 2.12 do



		Termo de Securitização
f.1) Existência de crédito não performedo	<input checked="" type="checkbox"/> Não/ <input type="checkbox"/> Sim	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplimentos	Não há	N/A
<b>3. Propósito da oferta</b>		<b>Mais informações</b>
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos captados com a integralização dos CRI serão destinados pela Emissora para o pagamento do Preço de Cessão Total à Cedente, com a finalidade de adquirir as CCI, representativas dos Créditos Imobiliários.	Cláusula 2.9 do Termo de Securitização
<b>4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Informações sobre o lastro</b>		
<b>Sumário dos principais riscos da oferta e da emissão</b>	<b>Probabilidade</b>	<b>Impacto financeiro</b>
1. O valor dos títulos brasileiros é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. Crises externas podem impactar negativamente o mercado, reduzindo liquidez e elevando custos de captação. A evasão de dólares prejudica companhias brasileiras, dificultando o acesso aos mercados de capitais internacionais.	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
2. A Securitizadora adquire e securitiza créditos por meio da emissão de CRI, com patrimônios administrados separadamente. Atrasos nos recebimentos podem afetar sua capacidade de honrar obrigações. Em caso de insolvência, o Agente Fiduciário assumirá a administração, e os Titulares poderão	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor



decidir sobre novas normas ou liquidação.		
3. Os CRI dependem do pagamento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários pelos Devedores. Caso não cumpram suas obrigações, a Securitizadora poderá não ter outras fontes para pagar os CRI. Assim, o risco de crédito do lastro dos CRI está integralmente concentrado nos Devedores.	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
4. A Securitizadora pode enfrentar falta de liquidez se houver descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários e os pagamentos dos CRI. Como não há mercado ativo para esses créditos, a dificuldade de venda pode impedir o pagamento dos CRI, resultando em perdas para os Investidores.	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
5. Em caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora deverá executar as Garantias. Contudo, não há garantia de que serão suficientes para amortizar os CRI, pois não passaram por avaliação especializada na emissão. Se insuficientes, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor

<b>5. Principais informações sobre o valor mobiliário</b>	<b>Mais informações</b>
---	-------------------------

**Informações sobre o valor mobiliário**

Principais características	Certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários cedidos pela Swiss Park Negócios Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 22.673.414/0001-14, representados por cédulas de crédito imobiliário.	Cláusulas 2.1 e 3.1 do Termo de Securitização
Vencimento/Prazo	21 de agosto de 2028/ 1.274 (mil duzentos e setenta e quatro) dias	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização



Remuneração	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,95% (quatro inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
Amortização/Juros	Conforme Cronograma de Pagamentos.	Cláusulas 3.1 do Termo de Securitização
<i>Duration</i>	2,5 anos	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Na ocorrência de Eventos de Recompra Compulsória.	Cláusula 10.1 do Termo de Securitização
Condições de recompra antecipada	A qualquer momento será facultado à Cedente realizar a Recompra Facultativa, da totalidade dos Créditos Imobiliários, desde que sejam observadas as regras estipuladas a esse respeito no Contrato de Cessão.	Cláusula 10.2 do Termo de Securitização
Condições de vencimento antecipado	O Cedente estará obrigada a realizar a Recompra Compulsória, na ocorrência das hipóteses listadas no Contrato de Cessão	Cláusula 10.1 do Termo de Securitização
Restrições à livre negociação	<p>(x) Revenda restrita a investidores profissionais.</p> <p>(x) Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta.</p> <p>( ) Revenda ao público em geral após decorridos [ ] dias da Data de Encerramento da Oferta.</p>	Cláusula 4.8 do Termo de Securitização
Formador de mercado	Não há	N/A
<b>Garantias (se houver)</b>		
Garantia 1	Alienações fiduciárias constituídas sobre o s imóvel objeto da matrícula n.º 97.942 do Oficial de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca de Anápolis, Estado de Goiás, conforme prevista nas Escrituras de Venda e Compra, em garantia dos Créditos Imobiliários,	Cláusula 8.3 do Termo de Securitização



	representados pelas CCI.	
Garantia 2	Fiança prestada por (i) Swiss Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 20.356.715/0001-99; (ii) BRG Investimentos Ltda.; (ii) Ricardo Anversa, inscrito no CPF sob o n.º 053.452.888-01; e (iii) Luciano Lewandowski, inscrito no CPF sob o n.º 004.331.998-06; todos devidamente qualificados nos Documentos da Operação.	Cláusula 8.4 do Termo de Securitização
Garantia 3	A cessão fiduciária sobre direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades do Empreendimento em estoque.	Cláusula 8.5 do Termo de Securitização
Garantia 4	A sobregarantia, constituída sobre os Créditos Imobiliários que sobejarem do montante necessário para o cumprimento integral das obrigações pecuniárias referentes aos CRI, nos termos do Contrato de Cessão.	Cláusula 8.6 do Termo de Securitização
Garantia 5	O fundo de reserva a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias do Cedente e/ou dos Garantidores durante a vigência da Operação.	Cláusula 8.7 do Termo de Securitização
Garantia 6	O fundo de obras a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, do qual serão disponibilizados ao Cedente recursos destinados ao desenvolvimento do Empreendimento durante a fase de obras do Empreendimento.	Cláusula 9.2 do Termo de Securitização
<b>6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Participação na oferta</b>		
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não há	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	Não há.	N/A



Como participar da oferta?	Mediante assinatura do boletim de subscrição durante o período de distribuição.	Cláusula 5.1 do Termo de Securitização
Como será feito o rateio?	Não há.	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não há.	N/A
O ofertante pode desistir da oferta?	Não.	N/A
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF, IOF, PIS e COFINS, observadas as isenções e alíquotas aplicáveis.	Anexo "Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores dos CRI" do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	<a href="http://www.provinciasecuritizadora.com.br">www.provinciasecuritizadora.com.br</a>	N/A
Quem são os coordenadores da oferta?	Companhia Província de Securitização, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07	Seção "Termos Definidos e Regras de Interpretação" do Termo de Securitização
Outras instituições participantes da distribuição	Não há.	N/A
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços / <input type="checkbox"/> Garantia Firme/ <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição / <input type="checkbox"/> Misto	Cláusula 4.2 do Termo de Securitização