



SUMÁRIO DA OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

Conteúdo do sumário de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora para investidores profissionais.

| Informações Essenciais – Oferta Pública Primária de Certificado 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 na cláusula relativa a fatores de risco.</i> | | |
| Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático | A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da oferta. | |
| 1. Elementos Essenciais da Oferta | | Mais informações |
| A. Valor Mobiliário | [] CRA/ [X] CRI / [] CR | Cláusula 1.1. do Termo de Securitização |
| a.1) Emissão e Classe | CLASSE SÊNIOR E SUBCLASSE SUBORDINADA MEZANINO da 140ª Emissão de Certificação de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização | Preâmbulo do Termo de Securitização |
| a.2) Ofertante/Emissor | COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o nº 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 04.200.649/0001-07 | Preâmbulo e Cláusula 1.1. do Termo de Securitização |
| B. Oferta | | |
| b.1) Código de negociação proposto | CÓDIGO ISIN DOS CRI Seniores: BRPVSCCRI8H6 CÓDIGO ISIN DOS CRI Subclasse Subordinada Mezanino: BRPVSCCRI8I4 | Cláusula 3.8. do Termo de Securitização |
| b.2) Mercado de negociação | B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. | Cláusula 3.1.4. do Termo de Securitização |
| b.3) Quantidade ofertada – lote base | CRI Seniores: R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) CRI Mezanino: R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) | Cláusula 3.1.4 do Termo de Securitização |
| b.4) Preço (intervalo) | CRI Seniores: R\$ 1,00 (um real) CRI Mezanino: R\$ 1,00 (um real) | Cláusula 3.1.4 do Termo de Securitização |
| b.5) Taxa de remuneração (intervalo) | CRI Seniores: a taxa de juros aplicável aos CRI Seniores será correspondente ao índice IPCA/IBGE acrescido de uma Spread de 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano. CRI Mezanino: a taxa de juros pré-fixada aplicável aos CRI Mezanino será correspondente ao IPCA/IBGE acrescido da sobretaxa, de 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano. | Cláusula 3.1.4, Cláusula 5.2.1 e Cláusula 5.6.1 do Termo de Securitização |



| | | |
|--|---|--|
| b.6) Montante ofertado | R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) | Cláusula 3.1.4 do Termo de Securitização |
| b.7) Lote suplementar | Não | - |
| b.8) Lote adicional | Não | - |
| b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato? | Não se aplica. | - |
| C. Outras informações | | |
| c.3 Agente Fiduciário | OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04534-004 e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 36.113.876/0004-34 | Preâmbulo e Cláusula 1.1 do Termo de Securitização |
| 2. Classificação ANBIMA | | Mais informações |
| Classificação ANBIMA de CRI | | |
| a.1) Categoria | <input type="checkbox"/> Residencial / <input type="checkbox"/> Corporativo / <input checked="" type="checkbox"/> Híbrido | Preâmbulo e Cláusula 3.1.1 do Termo de Securitização |
| b.1) Concentração | <input checked="" type="checkbox"/> Pulverizado / <input type="checkbox"/> Concentrado | Preâmbulo e Cláusula 3.1.1 do Termo de Securitização |
| c.1) Tipo de Segmento | <input 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 checked="" type="checkbox"/> Outros | Preâmbulo e Cláusula 3.1.1 do Termo de Securitização |
| d.1) Tipo de contrato com lastro | <input 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 checked="" type="checkbox"/> Financiamento Imobiliário / <input type="checkbox"/> Outros | Preâmbulo e Cláusula 3.1.1 do Termo de Securitização |
| e.1) Revolvência | <input checked="" type="checkbox"/> Sim / <input type="checkbox"/> Não | Anexo X do Termo de Securitização |
| f.1) Existência de crédito não performado | <input checked="" type="checkbox"/> Não / <input type="checkbox"/> Sim | Cláusula 3.1.1 do Termo de Securitização |
| g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos | Não se aplica. | - |
| 3. Propósito da oferta | | Mais informações |
| Qual será a destinação dos recursos da oferta? | Os recursos líquidos captados pela Emissora com a emissão dos CRI serão destinados para o pagamento do Valor da Cessão, na | Cláusula 3.2.1 do Termo de |



| | | |
|--|---|---|
| | forma do Contrato de Cessão, e para a composição do Fundo de Despesas. Em razão da natureza dos Créditos Imobiliários (financiamento imobiliário e empréstimos com garantia de alienação fiduciária em imóvel), não haverá a necessidade de verificação da destinação dos recursos pelo Agente Fiduciário ao longo do prazo da Emissão, uma vez que os Créditos Imobiliários são créditos já desembolsados garantidos por alienação fiduciária de bem imóvel. | Securitização |
| 4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários | | Mais informações |
| Informações sobre o lastro | | |
| Sumário dos principais riscos da oferta e da emissão | Probabilidade | Impacto financeiro |
| 1. Riscos da Operação: Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores. Além disso, os Créditos Vinculados constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Vinculados, principalmente os Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI. | <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 |
| 2. Riscos Financeiros: Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. | <input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor | <input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor |
| 3. Riscos jurídicos: Modificação dos Créditos Vinculados por Decisão Judicial e riscos relacionados à Tributação dos CRI. | <input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor | <input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor |
| 4. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos: Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários | <input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor | <input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor |
| 5. Riscos Relacionados à Seguradora e às Apólices de Seguro | <input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor | <input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor |
| 5. Principais informações sobre o valor mobiliário | | Mais informações |
| Informações sobre o valor mobiliário | | |
| Principais características | Os CRI, de acordo com a Classificação ANBIMA, possuem: (a) categoria híbrida; (b) concentração pulverizada; (c) tipo de seguimento "outros"; (d) tipo de contrato com lastro híbrido (CCB/CCI e financiamento imobiliário); (e) possui revolvência; e (f) possui crédito performado. | Preâmbulo e Cláusula 3.1.1 do Termo de Securitização |



| | | |
|--|--|--|
| Vencimento/Prazo | CRI Seniores: 25 de outubro de 2040 CRI Mezaninos: 25 de outubro de 2040 | Cláusula 3.1.4 do Termo de Securitização |
| Remuneração | CRI Seniores: a taxa de juros aplicável aos CRI Seniores será correspondente ao índice IPCA/IBGE acrescido de uma Spread de 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano. CRI Mezanino: a taxa de juros pré-fixada aplicável aos CRI Mezanino será correspondente ao IPCA/IBGE acrescido da sobretaxa, de 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano. | Cláusula 3.1.4, Cláusula 5.2.1 e Cláusula 5.4.1, do Termo de Securitização |
| Amortização/Juros | CRI Senior: Mensal/Mensal CRI Mezanino: No vencimento/Mensal | Anexo II do Termo de Securitização |
| Duration | CRI Senior: 4,3736 anos CRI Mezanino: 5,4418 anos | Anexo II do Termo de Securitização |
| Possibilidade de resgate antecipado compulsório | Sim. | Cláusula 13.2 do Termo de Securitização |
| Condições de recompra antecipada | Não aplicável. | - |
| Condições de vencimento antecipado | Conforme eventos de desalavancagem. | Cláusula 13.2.3 do Termo de Securitização |
| Restrições à livre negociação | [X] Revenda restrita a investidores profissionais. [] Revenda a investidores qualificados após decorridos [] dias da Data de Encerramento da Oferta. [] Revenda ao público em geral após decorridos [] dias da Data de Encerramento da Oferta. | Cláusula 4.4.7 do Termo de Securitização |
| Formador de mercado | Não se aplica. | Cláusula 4.4.16 do Termo de Securitização |
| Garantias | | |
| Garantia | Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas Apólices de Seguro. | Cláusula 6.2.1 do Termo de Securitização |
| 6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta | | Mais informações |
| Participação na oferta | | |
| Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade. | Não se aplica. | - |
| Qual o valor mínimo para investimento? | Não se aplica. | - |
| Como participar da oferta? | Oferta Pública distribuída com melhores esforços sob rito automático, de acordo com o procedimentos no MDA. | Cláusula 4 do Termo de Securitização |
| Como será feito o rateio? | Não se aplica. | - |
| Como poderei saber o resultado do rateio? | Não se aplica. | - |
| O ofertante pode desistir da oferta? | Não | - |



| | | |
|---|--|--|
| Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada? | IRPF; IRPJ; CSLL; IOF; PIS; e COFINS. | Cláusula 15 do Termo de Securitização |
| Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão | https://www.provinciasecuritizadora.com.br/ | N/A |
| Quem são os coordenadores da oferta? | ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, com sede na Avenida das Américas, 3.500, bloco 01, salas 311 a 318, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04. | Cláusula 1.1 do Termo de Securitização |
| Outras instituições participantes da distribuição | N/A | 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 4.4.1 do Termo de Securitização |