

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 Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		
Este sumário contém informações essenciais da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de Classe Sênior e de Classe Subordinada, com 2 (duas) Subclasses, a Subclasse Subordinada Mezanino e Subclasse Subordinada Júnior, da 172ª (centésima septuagésima segunda) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos por Galleria Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios” celebrado em 28 de agosto de 2026 (“ <u>Termo de Securitização</u> ”), principalmente na cláusula relativa a fatores de risco.		
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	☒ CRI / ☐ CRA / ☐ CR	Cláusula do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	Certificados de Recebíveis Imobiliários de Classe Sênior e de Classe Subordinada, com 2 (duas) Subclasses, a Subclasse Subordinada Mezanino e Subclasse Subordinada Júnior, da 172ª (centésima septuagésima segunda) Emissão da Companhia Província de Securitização	Capa e cláusula 3.1.4
a.2) Ofertante/Emissora	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a 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 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07	Preâmbulo
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto		
b.2) Mercado de negociação	☒ Nome fantasia: B3 / ☐ Não será negociado em mercado organizado	Cláusula 3.1.4
b.3) Quantidade ofertada – lote base	CRI Seniores: 200.000.000 (duzentos milhões) CRI CRI Mezanino: 35.000.000 (trinta e cinco milhões) CRI CRI Juniores: 1.000 (mil) CRI	Cláusula 3.1.4
b.4) Preço (intervalo)	CRI Seniores: R\$ 1,00 (um real) CRI Mezanino: R\$ 1,00 (um real) CRI Juniores: R\$ 1,00 (um real)	Cláusula 3.1.4
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	CRI Seniores: Tesouro IPCA+2030, acrescida de spread de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> CRI Mezanino: Tesouro IPCA+2030, acrescida de spread de 3,85% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e	Cláusula 3.1.4

	cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> CRI Juniores: Tesouro IPCA+2030, acrescida de spread de 3,85% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i>	
b.6) Montante ofertado (intervalo)	CRI Seniores: R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) CRI CRI Mezanino: R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) CRI CRI Juniores: R\$ 1.000,00 (mil reais) CRI	Cláusula 3.1.4
b.7) Lote suplementar	☐ Sim / ☒ Não (Caso "Sim", informar o percentual)	Cláusula 3.1.4
b.8) Lote adicional	☐ Sim / ☒ Não (Caso "Sim", informar o percentual)	Cláusula 3.1.4
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	☐ Sim / ☒ Não (Caso "Sim", informar qual)	N/A
C. Outras informações		
c.3) Agente Fiduciário	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A. , sociedade anônima fechada, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04.578-910, e inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34	Preâmbulo

2. Classificação ANBIMA de CRI		Mais informações
a.1) Categoria	☐ Residencial / ☐ Corporativo / ☒ Híbrido	Cláusula 3.1.1
b.1) Concentração	☒ Pulverizado / ☐ Concentrado	Cláusula 3.1.1
c.1) Tipo de Segmento	☐ Apartamentos ou casa / ☐ Loteamento / ☐ Industrial / ☐ Logístico / ☐ Imóvel Comercial e/ou lajes corporativas / ☐ Shopping e/ou lojas / ☐ Hotel / ☐ Infraestrutura / ☒ Outros	Cláusula 3.1.1
d.1) Tipo de Contrato com Lastro	☐ Compra e venda / ☐ Locação/arrendamento/superfície / ☐ CCB ou valores mobiliários representativos de dívida / ☐ Híbrido / ☒ Financiamento Imobiliário / ☐ Outros	Cláusula 3.1.1
e.1) Revolvência	☐ Sim / ☒ Não	N/A
f.1) Existência de crédito não performado	☐ Sim/ ☒ Não	N/A
g.1) Informações estatística sobre inadimplementos	N/A	N/A

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.	Cláusula 3.2.1

4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Sumário dos principais riscos do lastro da emissão	Probabilidade	Impacto financeiro
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.	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor
Riscos Financeiros: Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor
Riscos jurídicos: Modificação dos Créditos Vinculados por Decisão Judicial e riscos relacionados à Tributação dos CRI.	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor
Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos: Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor
Riscos Relacionados à Seguradora e às Apólices de Seguro.	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor

5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os CRI serão emitidos pela Emissora, de acordo com a Lei nº 9.514, a Lei nº 14.430 e a Resolução CVM 60, bem como demais regulamentações aplicáveis, as cláusulas do Termo de Securitização, e serão lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pelo Cedente	Capa
Data de Emissão	CRI Seniores: 03 de setembro de 2026 CRI Mezanino: 03 de setembro de 2026 CRI Juniores: 03 de setembro de 2026	Cláusula 3.1.4
Data de Vencimento/Prazo	CRI Seniores: 25 de junho de 2041 5.409 (cinco mil e quatrocentos e nove) dias corridos CRI Mezanino: 25 de junho de 2041 5.409 (cinco mil e quatrocentos e nove) dias corridos CRI Juniores: 25 de março de 2043 6.047 (seis mil e quarenta e sete) dias corridos	Cláusula 3.1.4
Remuneração	A remuneração dos CRI será ratificada por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, no Dia Útil imediatamente anterior à liquidação financeira da respectiva série dos CRI, independentemente de qualquer aprovação adicional da Securitizadora ou dos Titulares de CRI	Cláusula 3.1.5

Amortização/Juros	De acordo com a Cronograma de Pagamentos constante do Anexo I	Cláusula 3.1.4
<i>Duration</i>	CRI Seniores: 58,37 meses CRI Mezanino: 54,80 meses CRI Juniores: 134,07 meses	
Restrições à livre negociação	☒ Revenda restrita a investidores profissionais. ☐ Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. ☐ Revenda ao público em geral após decorridos 1 (um) ano do final da oferta. ☐ Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais {descrição das condições}. ☐ Não há restrições à revenda.	Cláusula 4.4.1
Formador de mercado	N/A.	N/A

Garantias		
Fundo de Despesas	A Emissora deverá formar o fundo de despesas para o pagamento de quaisquer despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado ao longo de todo o prazo dos CRI, na forma do Termo de Securitização	Cláusula 7.7.1
Fundo de Liquidez	A Emissora deverá formar o fundo de liquidez para o pagamento das obrigações integrantes do Patrimônio Separado ao longo de todo o prazo dos CRI, na forma do Termo de Securitização	Cláusula 7.8.1
Alienação Fiduciária de Imóvel	Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis	Cláusula 6.2.1
Seguro	Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, são garantidos pelas Apólices de Seguro	Cláusula 6.2.1
Regime Fiduciário	A Emissora institui, em caráter irrevogável e irretroatável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos Vinculados	Cláusula 7.1.1
Patrimônio Separado	Os Créditos Vinculados do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados	Cláusula 7.2.1

6. Informações sobre o investimento		Mais informações
Participação na oferta		
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	N/A	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	N/A	N/A
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos pelos Investidores Profissionais por meio da celebração (a) de boletim de subscrição; e (b) do Compromisso de	Cláusula 4.4

	Investimento. A regular subscrição dos CRI dependerá, ainda, de assinatura de declaração pelos investidores	
Como será feito o rateio?	N/A	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A	N/A
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta é irrevogável, observadas as hipóteses de suspensão, cancelamento, alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, exceto nos casos de (a) ocorrência de decretação de falência da Emissora; e (b) perda do registro de companhia securitizadora, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 60, pela Emissora	N/A
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF para pessoa jurídica e isentos para pessoa física. Podem ser tributados, conforme risco tributário	Cláusula 17.1
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	<u>Emissora:</u> https://provinciassecuritizadora.com.br/ (neste website, clicar em "Emissões" por "172"). <u>B3:</u> http://www.b3.com.br (neste website, acessar "Produtos e Serviços" e, no item "Negociação", selecionar "Renda Fixa"; em seguida, selecionar "Títulos Privados" e acessar "Certificados de Recebíveis Imobiliários"; após, na aba "Sobre os CRI", selecionar "CRIs Listados" e buscar pelo "Província Companhia de Securitização", buscar no campo Emissão "172" e, em seguida, localizar o documento desejado). <u>CVM:</u> https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp (neste website, clicar em "Oferta Públicas", depois clicar em "Ofertas de Distribuição", depois clicar em "Consulta de Informações", em "Valor Mobiliário", selecionar "Certificados de Recebíveis Imobiliários", e inserir em "Ofertante" a informação "Província Companhia de Securitização", clicar me filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página).	N/A
Quem são os coordenadores da oferta?	A INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46	Cláusula 4.4.12
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	CRI Seniores: Garantia Firme CRI Mezanino: Melhores Esforços CRI Juniores: Melhores Esforços	Cláusula 4.4.1