



## SUMÁRIO DE OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

O presente sumário deverá ser utilizado pelas instituições participantes nas ofertas públicas de de securitização destinadas, exclusivamente, a investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, e suas alterações posteriores, devendo ser observado, adicionalmente e no que couber o Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.

| <b>Informações essenciais – Oferta Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>   |   |   |
|--|---|---|
| <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   | Capa e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização  |
| a.1) Emissão e série   | 123ª Emissão, 1ª (primeira) Série   | Capa e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização  |
| a.2) Ofertante/emissor   | <b>Companhia Província de Securitização</b> , inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ( <a href="http://www.provinciasecuritizadora.com">www.provinciasecuritizadora.com</a> ). | Capa e preâmbulo do Termo de Securitização      |
| B. Oferta  |   |   |
| b.1) Duas Séries   |   |   |
| b.1.1) Código de negociação proposto   | Código ISIN: BRPVSCCRI7U1   | Cláusula 3.1. do Termo de Securitização         |
| b.1.2) Mercado de negociação   | B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão   | Cláusulas 3.1. e 4.1. do Termo de Securitização |



|  |   |   |
|--|---|---|
| b.1.3) Quantidade ofertada – lote base   | 9.500 (nove mil e quinhentos) unidades  | Cláusula 3.1. do Termo de Securitização                     |
| b.1.4) Preço (intervalo)   | R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão  | Cláusula 3.1. do Termo de Securitização                     |
| b.1.5) Taxa de remuneração (intervalo)   | 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa da 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.                                      | Cláusula 2.10., item “ix” e 3.1., do Termo de Securitização |
| b.1.6) Montante ofertado das Cinco Séries [(=b.1.3*b.1.4)] (intervalo)         | R\$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil reais)  | Cláusula 3.1. do Termo de Securitização                     |
| b.1.7) Lote suplementar  | Não há.   | N/A   |
| b.1.8) Lote adicional  | Não há.   | N/A   |
| b.1.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato? | Não   | N/A   |
| C. Outras informações  |   |   |
| c.3 Agente Fiduciário  | <b>Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</b> , instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88. | Capa e preâmbulo do Termo de Securitização                  |
| <b>2. Classificação ANBIMA</b>   |   | <b>Mais informações</b>                                     |
| <b>Classificação ANBIMA de CRI</b>   |   |   |
| a.1) Categoria   | Residencial.  | Preâmbulo e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização         |



|   |   |  |
|---|---|--|
| b.1) Concentração   | Concentrado.  | Preâmbulo e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização      |
| c.1) Tipo de Segmento   | Apartamentos ou Casas.  | Preâmbulo e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização      |
| d.1) Tipo de contrato com lastro                                      | Valores mobiliários representativos de dívida.  | Preâmbulo e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização      |
| e.1) Revolvência  | Não   | N/A  |
| f.1) Existência de crédito não performado                             | Não   | N/A  |
| g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos                   | Principais informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio do ofertante, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta | N/A  |
| <b>3. Propósito da oferta</b>   |   | <b>Mais informações</b>                                  |
| Qual será a destinação dos recursos da oferta?                        | Os recursos líquidos obtidos com a Oferta serão integral e exclusivamente utilizados para custeio de despesas imobiliárias futuras diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma do imóvel identificado no Termo de Securitização.                       | Anexo “Destinação de Recursos” 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>                                     |   |  |
| Sumário dos principais riscos da oferta e da emissão                  | <b>Probabilidade</b>  | <b>Impacto financeiro</b>                                |



|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>1. Mudanças na legislação ou na interpretação de normas podem afetar negativamente a liquidez, rendimentos e negociação dos CRI, como exemplificado pela Resolução CMN 5.118/24, gerando potenciais prejuízos aos investidores. Tais alterações são imprevisíveis e podem ocorrer durante a vigência dos CRI.</p>                              | <p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p> | <p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p> |
| <p>2. Os CRI são lastreados exclusivamente pelos créditos que compõem o Patrimônio Separado. Atrasos ou inadimplementos no recebimento desses créditos podem comprometer a capacidade de pagamento da Emissora, afetando negativamente os rendimentos dos investidores e podendo gerar perdas financeiras aos Titulares de CRI.</p>               | <p><input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p> |
| <p>3. A auditoria legal realizada teve escopo limitado, podendo não identificar todas as contingências da Cedente e dos Devedores ou riscos relacionados à emissão dos CRI, o que pode afetar a capacidade de pagamento e gerar prejuízos aos investidores. A análise não abrangeu integralmente aspectos financeiros, legais e regulatórios.</p> | <p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p> | <p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p> |
| <p>4. Se os recursos do Patrimônio Separado forem insuficientes para cobrir as Despesas da Operação, inclusive de cobrança dos Créditos Imobiliários, os Titulares de CRI poderão ser chamados a aportar recursos ou ter seus pagamentos reduzidos, o que pode gerar prejuízos financeiros e gastos não previstos.</p>                            | <p><input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor</p> | <p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p> |
| <p>5. Com base em precedentes da CVM, admite-se a emissão de CRI quando a destinação dos recursos caracterizar crédito imobiliário. A devedora deve comprovar essa destinação até o vencimento; a ausência de comprovação pode descaracterizar o lastro, impactando a emissão e os investidores.</p>  | <p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p> | <p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p> |
| <p><b>5. Principais informações sobre o valor mobiliário</b></p>  |  | <p><b>Mais informações</b></p>   |
| <p><b>Informações sobre o valor mobiliário</b></p>  |  |  |



|   |   |   |
|---|---|---|
| Principais características                      | Certificados de Recebíveis Imobiliários da 123ª Emissão, 1ª (primeira) Série da Companhia Província de Securitização, lastreados em Notas Comerciais escriturais em 5 (Cinco) Séries da Primeira Emissão da Empreendimento Panorama <b>Mendes 05 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</b> , inscrita no CNPJ sob o n.º 49.315.061/0001-37, emitidas por meio do <i>Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) séries, para Colocação Privada, da Mendes 05 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i> , representadas por cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real, escriturais. | Cláusula 3.1. do Termo de Securitização                                     |
| Vencimento/Prazo                                | 1ª (primeira) Série: .1449 (mil quatrocentos e quarenta e nove) dias corridos, contados da Data de Emissão  | Cláusula 3.1. do Termo de Securitização                                     |
| Remuneração                                     | 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.  | Cláusula 2.10., item “ix” e Cláusula 3.1, do Termo de Securitização         |
| Amortização/Juros                               | Amortização e juros conforme o cronogramas de Pagamentos.   | Anexo “Cronograma de Pagamentos – CRI (Série 1)”, do Termo de Securitização |
| Duration  | 2,301 anos.   | N/A   |
| Possibilidade de resgate antecipado compulsório | Os certificados de recebíveis imobiliários amortizados extraordinariamente, de forma proporcional, na ocorrência de amortização extraordinária das notas comerciais, respeitando o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI ou resgatados antecipadamente, em sua totalidade, na ocorrência de resgate antecipado das notas comerciais.  | Cláusula 6.6. do Termo de Securitização                                     |
| Condições de recompra antecipada                | Os CRI serão resgatados antecipadamente a partir do pagamento de Prêmio de  | Cláusula 6.7. do Termo de   |



|                                    |  |   |
|------------------------------------|--|---|
|                                    | Vencimento Antecipado (nos termos do lastro).  | Securitização e Anexo "Fórmulas"        |
| Condições de vencimento antecipado | Na ocorrência das hipóteses listadas na referida cláusula referentes a obrigações pecuniárias, obrigações não pecuniárias, crédito, garantias, societário, formalização, destinação de recursos, entre outros, as obrigações da Devedora constantes no lastro poderão ser declaradas antecipadamente vencidas.   | Cláusula 8.1. do Termo de Securitização |
| Restrições à livre negociação      | (x) Revenda restrita a investidores profissionais.<br><br>( ) Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta.<br><br>( ) Revenda ao público em geral após decorrido 1 (um) ano da Data de Encerramento da Oferta.   | Cláusula 4.8 do Termo de Securitização  |
| Formador de mercado                | Não há   | N/A                                     |
| <b>Garantias (se houver)</b>       |  |   |
| Garantia 1                         | Aval prestado por (i) <b>Mendes Empreendimentos Ltda.</b> , inscrita no CNPJ sob o n.º 55.656.485/0001-68; (ii) <b>EC Participações Ltda.</b> , inscrita no CNPJ sob o n.º 55.012.902/0001-30; (iii) <b>NM Mendes Participações Ltda.</b> , inscrita no CNPJ sob o n.º 53.258.790/0001-76; (iv) <b>Nathalia Maria Fonseca Mendes Schaadt</b> ; e (v) <b>Eluize Cristhina Fonseca Mendes Schaadt</b> ; todos devidamente qualificados nos Documentos da Operação. | Cláusula 9.3. do Termo de Securitização |
| Garantia 2                         | Alienação fiduciária a ser constituída sobre o(s) Imóvel(is) Garantia (conforme definido no Termo de Securitização).   | Cláusula 9.4. do Termo de Securitização |
| Garantia 3                         | A alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Mendes 05 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.  | Cláusula 9.5. do Termo de Securitização |



|  |  |   |
|--|--|---|
| Garantia 4   | As cessões fiduciárias sobre direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades do Empreendimento.  | Cláusula 9.6. do Termo de Securitização |
| Garantia 5   | O fundo de despesas, que conterà recursos necessários para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação.   | Cláusula 11.4 do Termo de Securitização |
| Garantia 6   | O fundo de obras, que conterà recursos necessários para fazer frente aos pagamentos pagamento das Despesas Imobiliárias (conforme definidos no Termo de Securitização).  | Cláusula 9.7. do Termo de Securitização |
| Garantia 7   | O fundo de reserva, que conterà recursos necessários para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação (conforme definidos no Termo de Securitização). | Cláusula 6.10 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 junto ao Coordenador Líder, 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                           | IRRF, IOF, PIS e COFINS, observadas as   | Anexo                                   |



|  |  |  |
|--|--|--|
| sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?       | isenções e alíquotas aplicáveis.   | “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?                 | <b>Companhia Província de Securitização</b> , 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    | 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 4.2. do Termo de Securitização  |