

SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 112ª (CENTÉSIMA DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA TRISUL S.A.

Informações Essenciais – Oferta Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários
<i>Este Sumário de Securitização contém informações essenciais da Oferta Pública. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes no “Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 112ª (Centésima Décima Segunda) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Trisul S.A.”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 18 de julho de 2025 (“<u>Termo de Securitização</u>”), principalmente na cláusula relativa a fatores de risco.</i> (Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Sumário de Securitização que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização).

ALERTAS
A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA PÚBLICA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI.

1. Elementos Essenciais da Oferta Pública		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	CRI	Preâmbulo e Considerando, alínea (E), do Termo de Securitização
a.1) Emissão e Série	112ª (centésima décima segunda) emissão, em série única.	Cláusula 3.2, itens (i) e (ii), do Termo de Securitização
a.2) Ofertante/Emissora	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO CNPJ: 04.200.649/0001-07 Página eletrônica: www.provinciasecuritizadora.com.br	Preâmbulo e Cláusulas 1.1 e 16.1 do Termo de Securitização

1. Elementos Essenciais da Oferta Pública		Mais Informações
B. Oferta Pública		
b.1) Código de negociação	CÓDIGO DO ATIVO NA B3: BRPVSCCRI6X7	Cláusula 3.2, item (xxx)
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.	Cláusula 3.2, item (xi) do Termo de Securitização
b.3) Quantidade ofertada – lote base	50.000 (cinquenta mil) CRI.	Cláusula 3.2, item (iii) do Termo de Securitização
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Cláusula 3.2, item (v) do Termo de Securitização
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI (conforme definida abaixo), acrescida de sobretaxa de 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.	Cláusula 6.2 do Termo de Securitização
b.6) Montante ofertado dos CRI	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão.	Cláusula 3.2, item (iv) do Termo de Securitização
b.7) Lote suplementar	Não	Não Aplicável
b.8) Lote adicional	Não	Não Aplicável
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não	Não Aplicável
C. Outras Informações		
c.1) Número total de CRI emitidos na Oferta Pública	50.000 (cinquenta mil) CRI.	Cláusula 3.2, item (iii) do Termo de Securitização
c.2) Montante total ofertado dos CRI	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão.	Cláusula 3.2, item (iv) do Termo de Securitização
c.3) Agente Fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 36.113.876/0004-34	Preâmbulo e Cláusulas 1.1 e 12.1 do Termo de Securitização

2. Classificação ANBIMA		Mais Informações
a.1) Categoria	Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários.	Cláusula 3.10, item (i) do Termo de Securitização
b.1) Concentração	Concentrados, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários são devidos pela Devedora.	Cláusula 3.10, item (ii) do Termo de Securitização
c.1) Tipo de seguimento	Misto, uma vez que os Empreendimentos Imobiliários são empreendimentos que podem ser de uso residencial, e/ou não residencial e/ou lojas.	Cláusula 3.10, item (iii) do Termo de Securitização
d.1) Tipo de contrato de lastro	“C”, uma vez que os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.	Cláusula 3.10, item (iv) do Termo de Securitização
e.1) Revolvência	Não.	Não Aplicável
f.1) Existência de crédito não performado	Não.	Não Aplicável
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou prépagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado.	Não Aplicável

3. Propósito da Oferta Pública		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da Oferta Pública?	Os recursos obtidos pela Emissora com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para pagamento das Despesas Flat, retenções do Fundo de Despesas e pagamento do Preço de Integralização das Debêntures emitidas pela Trisul S.A. , inscrita no CNPJ sob o nº 08.811.643/0001-27 (“Devedora”), cujos direitos creditórios, principais e acessórios, compõem o lastro dos CRI no contexto da presente Operação de Securitização.	Cláusula 5.1 do Termo de Securitização

4. Detalhes Relevantes sobre o Lastro		Mais Informações
Sumário dos principais riscos do Lastro da Emissão	Probabilidade	Impacto financeiro
1. Eventuais falhas e problemas na execução e atrasos no cumprimento do prazo de construção e conclusão dos empreendimentos imobiliários, bem como empreendimentos imobiliários de sócios e parceiros, poderão diminuir a	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Detalhes Relevantes sobre o Lastro		Mais Informações
rentabilidade, prejudicar a reputação, bem como sujeitar a Devedora a eventual imposição de indenizações e, conseqüentemente, nos afetar adversamente		
2. Os interesses de nossos acionistas controladores podem ser conflitantes com os interesses de investidores da Devedora.	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☐ Maior ☒ Médio ☐ Menor
3. Aumentos no preço de matérias-primas podem elevar o custo de empreendimentos e reduzir os lucros Devedora.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☐ Maior ☒ Médio ☐ Menor
4. Nossos clientes podem se não conseguir honrar com os compromissos financeiros assumidos para com a Devedora, ou não obter a concessão de financiamentos ou linhas de crédito para adquirir as unidades imobiliárias da Devedora.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. Estamos expostos a riscos associados à incorporação imobiliária, construção, locação e venda de imóveis.	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☐ Maior ☒ Médio ☐ Menor

5. Principais Informações sobre os CRI		Mais Informações
Informações sobre os CRI		
Principais características	50.000 (cinquenta mil) CRI, lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários, em série única, emitidos em 21 de julho de 2025, sob a forma nominativa e escritural.	Cláusulas 3.2, itens (ii), (iii), (xii) e 3.3.2 do Termo de Securitização
Vencimento/Prazo	30 de julho de 2029 / 1.470 (um mil, quatrocentos e setenta) dias contados da Data de Emissão dos CRI;	Cláusula 3.2, item (xiv) do Termo de Securitização
Remuneração	<u>Remuneração dos CRI</u> : A partir da primeira Data de Integralização dos CRI, os CRI farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 1,35% (um inteiro e trinta e cinco	Cláusulas 6.2 e 6.2.1 do Termo de Securitização

5. Principais Informações sobre os CRI		Mais Informações
Informações sobre os CRI		
	centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização. A Remuneração dos CRI será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.	
Amortização/Juros	<u>Pagamento da Remuneração dos CRI:</u> Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e/ou da Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga semestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, conforme cronograma descrito no Termo de Securitização. <u>Pagamento da Amortização dos CRI:</u> Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e/ou da Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será amortizado semestralmente, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive), conforme as datas e percentuais indicados no Termo de Securitização, sendo o último pagamento devido na Data de Vencimento.	Cláusulas 6.3.4 e 6.4 do Termo de Securitização
Duration	2,972 anos	Não Aplicável
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Nas hipóteses de (i) Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (ii) declaração de vencimento antecipado das Debêntures; (iii) Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures; (iv) Resgate Antecipado Facultativo das	Cláusula 6.3, 7.1, 7.2, 7.3 e 7.4 do Termo de Securitização

5. Principais Informações sobre os CRI		Mais Informações
Informações sobre os CRI		
	Debêntures; e (v) Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI.	
Condições de recompra antecipada	Os CRI possuem as seguintes condições de recompra antecipada: Oferta de Resgate Antecipado e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, conforme termos e condições descritos no Termo de Securitização.	Cláusulas 7.1 e 7.2, 7.3 e 7.4 do Termo de Securitização
Condições de vencimento antecipado	As Debêntures e, consequentemente, os CRI, poderão ser considerados vencidos antecipadamente na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos no Termo de Securitização, observados os prazos de cura e/ou a necessidade de aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI, quando aplicável.	Cláusulas 7.2.2 e 7.2.3 do Termo de Securitização
Restrições à livre negociação	☒ Revenda restrita a investidores profissionais ☒ Revenda restrita a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta Pública ☒ Revenda ao público em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta Pública ☐ Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais ☐ Não há restrições à revenda	Cláusula 3.3.1 do Termo de Securitização
Formador de mercado	Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou formalmente à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Todavia, não foi contratado prestador de serviço para o exercício da função de formador de mercado no âmbito da Oferta.	Cláusula 4.10 do Termo de Securitização
Garantias		
Garantias	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre os Direitos Creditórios Imobiliários.	Cláusula 10.1 do Termo de Securitização
Classificação de Risco		
Agência de Classificação das Debêntures	Não há.	Não aplicável

5. Principais Informações sobre os CRI		Mais Informações
Informações sobre os CRI		
Classificação de Risco dos CRI	Não há.	Cláusula 3.2, item (xxix), do Termo de Securitização

6. Informações sobre o Investimento		Mais Informações
Participação na Oferta Pública		
Quem pode participar da Oferta Pública?	☒ Investidores Profissionais ☐ Investidores Qualificados ☐ Público em geral	Cláusula 4.1.1 do Termo de Securitização
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não há.	Não aplicável
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Cláusula 3.2, item (v) do Termo de Securitização
Como participar da Oferta Pública?	Apresentação pelos Investidores Profissionais às Instituições Participantes da Oferta, de ordens de investimento, indicando a quantidade de CRI que desejam subscrever.	Cláusula 4.6 do Termo de Securitização
Como será feito o rateio?	Não haverá.	Não Aplicável
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não haverá.	Não Aplicável
O ofertante pode desistir da Oferta Pública?	Sim, o ofertante pode requerer à CVM a revogação da Oferta Pública, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta Pública.	Cláusula 4.6.1 do Termo de Securitização
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda; Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Anexo X do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de Securitização	Agente Fiduciário www.oliveiratrust.com.br Emissora www.provinciasecuritizadora.com.br	Não Aplicável



6. Informações sobre o Investimento		Mais Informações
Participação na Oferta Pública		
Quem é o coordenador da Oferta Pública?	One Corporate Assessoria e Consultoria Ltda. (" <u>Coordenador Líder</u> ")	Cláusula 1.1 do Termo de Securitização
Outras instituições participantes da distribuição	Não há.	Não Aplicável
Procedimento de colocação	☐ Melhores esforços ☒ Garantia Firme ☐ Compromisso de Subscrição ☐ Misto	Cláusula 4.1.3 do Termo de Securitização

PARECER LEGAL DO ASSESSOR LEGAL CONTRATADO
A Oferta contará com parecer legal de advogados contratados para assessoramento da Oferta, o qual abrangerá a consistência das informações fornecidas neste Sumário de Securitização e no Termo de Securitização.