



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 sua Cláusula Décima Oitava, relativa aos 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	<input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI / <input type="checkbox"/> CR	Cláusula do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	2ª Série da Classe Sênior da 82ª Emissão	Cláusula 1.1 do Termo de Securitização
a.2) Ofertante/Emissor	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (" <u>Resolução CVM nº 60</u> ") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.	Cláusula 1.6 do Termo de Securitização



Informações Essenciais - Oferta Pública Primária de Certificado de Recebíveis Imobiliários

B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	2ª Série dos CRI Sênior: BRPVSCCRI859	Cláusula 3.1.(ee) iii. do Termo de Securitização
b.2) Mercado de negociação	Mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“ B3 ”)	Cláusula 3.2 do Termo de Securitização
b.3) Quantidade ofertada - lote base	2ª Série dos CRI Sênior: 20.779.139 (vinte milhões, setecentos e setenta e nove mil, cento e trinta e nove)	Cláusula 3.1.(d) do Termo de Securitização
b.4) Preço (intervalo)	O Valor Nominal Unitário dos CRI corresponderá a R\$ 1,00 (um real)	Cláusulas 1.1 e 3.1.(g) do Termo de Securitização
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	IPCA + 10,70% (dez inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano	Cláusula 5.3 do Termo de Securitização
b.6) Montante ofertado no âmbito de cada série (intervalo)	2ª Série dos CRI Sênior: R\$20.779.139,00 (vinte milhões, setecentos e setenta e nove mil, cento e trinta e nove reais)	Cláusula 3.1.(e) do Termo de Securitização
b.7) Lote suplementar	Não haverá.	N/A
b.8) Lote adicional	Não haverá.	N/A
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	Cláusula 3.1.(cc) do Termo de Securitização



Informações Essenciais - Oferta Pública Primária de Certificado de Recebíveis Imobiliários

C. Outras informações		
c.3 Agente Fiduciário	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.	Cláusula 1.6 do Termo de Securitização

2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	<input checked="" type="checkbox"/> Residencial / <input type="checkbox"/> Corporativo / <input type="checkbox"/> Híbrido	Cláusula 3.1.(bb) do Termo de Securitização
b.1) Concentração	<input checked="" type="checkbox"/> Pulverizado / <input type="checkbox"/> Concentrado	Cláusula 3.1.(bb) 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.(bb) do Termo de Securitização



2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
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.(bb) do Termo de Securitização
e.1) Revolvência	<input type="checkbox"/> Sim / <input checked="" type="checkbox"/> Não	N/A
f.1) Existência de crédito não performado	<input checked="" type="checkbox"/> Não / <input type="checkbox"/> Sim	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplimentos	N/A	N/A
3. Propósito da oferta		Mais informações
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 e do Preço de Cessão 2ª Tranche às Cedentes, com a finalidade de adquirir as CCI, representativas dos Créditos Imobiliários.	Cláusula 2.12 do Termo de Securitização
4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações sobre o lastro		
Sumário dos principais riscos do lastro da emissão	Probabilidade	Impacto financeiro
1. <u>A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende</u>	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio



<p><u>exclusivamente do pagamento pelos Devedores:</u> O recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pelos Devedores, de suas obrigações assumidas nos Contratos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.</p>	<p><input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>2. <u>Risco relacionado à ausência de coobrigação da Emissora</u></p> <p>O Patrimônio Separado, constituído em favor dos titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos investidores dos montantes devidos depende exclusivamente do adimplemento dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos detentores dos CRI.</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>3. <u>Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade</u></p> <p>As fontes de recursos de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem e dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor</p>



<p>não disporá de fontes para o pagamento do saldo aos titulares dos CRI.</p>		
<p>4. <u>Baixa Liquidez no Mercado Secundário</u></p> <p>O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior</p> <p><input type="checkbox"/> Média</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior</p> <p><input type="checkbox"/> Médio</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>5. <u>Risco da não realização da carteira de ativos:</u></p> <p>A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Média</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior</p> <p><input type="checkbox"/> Médio</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>



<p>administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, os Investidores dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Investidores dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.</p>		
---	--	--

5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	2ª Série da Classe Sênior da 82ª Emissão da Emissora, nominativas e escriturais, nos termos da Resolução CVM 60, Resolução CVM 160 e da Lei 14.430, com instituição de regime fiduciário, sem coobrigação da Emissora, lastreados em Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários, cedidos à Securitizadora pelas Cedentes.	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
Vencimento/Prazo	1.950 dias, vencendo-se, portanto, em 20 de abril de 2031	Cláusula 3.1(p) do Termo de Securitização
Remuneração	IPCA + 10,70% a.a.	Cláusula 5.3 do Termo de Securitização



5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Amortização/Juros	<p>Os juros dos CRI serão devidos, a partir da data de emissão dos CRI, nas datas indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamento" do Termo de Securitização.</p> <p>A amortização do saldo do valor nominal unitário dos CRI ocorrerá nas datas indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamento" do Termo de Securitização.</p>	Cláusulas 1.1, 5.2, 5.3 e 5.4 do Termo de Securitização
Duration	1,2352 anos	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Sim, conforme previsto no Termo de Securitização.	Cláusula 6.2 do Termo de Securitização
Condições de recompra antecipada	Nos termos previstos no Contrato de Cessão, as Cedentes deverão recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários caso seja verificada a ocorrência de algum Evento de Recompra Compulsória, o que levará ao Resgate Antecipado Total dos CRI.	Cláusulas 1.1 e 6.2 do Termo de Securitização
Condições de vencimento antecipado	N/A	N/A
Restrições à livre negociação	A Oferta dos CRI será direcionada apenas à Investidores Profissionais. Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários a qualquer tempo apenas por Investidores Profissionais, porém não poderão ser negociados para Investidores Qualificados e Público em Geral, em observância ao artigo 43-A, parágrafo 2º, inciso II da Resolução CVM nº 60, §10 e §11 do artigo 33 da Resolução CVM 60, e o inciso III do artigo 51 da Resolução CVM 60.	Cláusula 3.8 do Termo de Securitização



5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Formador de mercado	Não	Cláusula 3.7 do Termo de Securitização
Garantias (se houver)		
Garantia 1	Coobrigação nos termos previstos no Contrato de Cessão, a Coobrigação assumida pelas Cedentes.	Cláusula 7.1.1 do Termo de Securitização
Garantia 2	Alienação Fiduciária de Quotas constituída pela Fiadora em favor da Securitizadora em garantia das Obrigações Garantidas,	Cláusula 7.1.3 do Termo de Securitização
Garantia 3	Fiança nos termos previstos no Contrato de Cessão, a Fiança outorgada pela Fiadora em garantia das Obrigações Garantidas	Cláusula 7.1.2 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	N/A	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	N/A	N/A
Como participar da oferta?	Atender às características de investidor profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 e efetuar a subscrição do CRI ofertado.	Cláusula 4.1.1 do Termo de Securitização
Como será feito o rateio?	N/A	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A	N/A



5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta é irrevogável e irretroatável, exceto nas hipóteses de suspensão, cancelamento ou modificação da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160.	
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda Retido na Fonte; Imposto de Renda; Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Cláusula 14 do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de Securitização	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO (https://www.provinciasecuritizadora.com.br/)	
Quem são os coordenadores da oferta?	A própria Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60	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 3.3 do Termo de Securitização