

**LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO  
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,  
DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA  
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ nº 04.200.649/0001-07  
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, São Paulo – SP

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA**

**GENIAL HOLDING LTDA.**

CNPJ nº 11.233.704/0001-20

**CÓDIGO ISIN: “BRPVSCCRI305”**

**REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/528, EM 07 DE NOVEMBRO DE 2023**

*Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 2022.*

*Exceto se expressamente indicado nesta lâmina palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta lâmina, terão o significado previsto no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 38ª (Trigésima Oitava) Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Genial Holding Ltda.” (“Prospecto”).*

**Informações Essenciais – Oferta Primária de CRI**

*Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.*

**ALERTAS**

<b>Risco de</b>	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	Seção 4 do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto
	<input type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	Seção N/A
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	<b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto, nem dos demais documentos da oferta. Há restrições à revenda dos CRI.</b>	

<b>1. Elementos Essenciais da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
<b>A. Valor Mobiliário</b>	<input checked="" type="checkbox"/> CRI	Capa do Prospecto
a.1) Emissão e série	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 38ª (Trigésima Oitava) emissão, em série única	Capa e Seção 2.1 do Prospecto
a.2) Ofertante/Emissora	<b>Nome:</b> Companhia Província de Securitização <b>CNPJ:</b> 04.200.649/0001-07	Capa e Seção 2.1 do Prospecto
<b>B. Oferta</b>		
b.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> código ISIN: BRPVSCCRI305 <input type="checkbox"/> N/A	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado	Capa e Seção 2.6 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
b.3) Quantidade ofertada - lote base	Até 70.000 (setenta mil)	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.4) Preço unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais)	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.5) Taxa de remuneração	100% da Taxa DI acrescida de <i>spread</i> de 2,0% (dois inteiros por cento) ao ano-base 252 Dias Úteis.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.6) Montante ofertado	Até R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais)	Capa e Seção 2.5 do Prospecto
b.7) Lote suplementar	Não aplicável	Seção N/A
b.8) Lote adicional	Não aplicável	Seção N/A
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não aplicável	Seção N/A
<b>C. Outras informações</b>	Não aplicável	Seção N/A
c.3 Agente fiduciário	<p><b>Nome:</b> Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</p> <p><b>CNPJ:</b> 22.610.500/0001-88</p> <p><b>Página Eletrônica:</b> <a href="https://vortex.com.br/">https://vortex.com.br/</a></p>	Capa do Prospecto

2. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para a integralização das Notas Comerciais emitidas pela Devedora, para o pagamento de Despesas Iniciais e para composição do Fundo de Despesas. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização das Notas Comerciais serão utilizados pela Devedora para (i) o pagamento, pela Devedora e/ou por suas controladas, dos aluguéis ainda não incorridos, devidos no âmbito dos instrumentos particulares de locação de imóvel não-residencial celebrados pela Devedora e/ou por suas controladas descritos no Anexo II do Termo de Securitização, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo IV do Termo de Securitização (“<u>Contratos de Locação</u>” e “<u>Destinação Futura</u>”, respectivamente); e (ii) o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pela Devedora e/ou por suas controladas, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da Oferta, relativos ao pagamento de aluguéis e/ou reformas realizadas, pela Devedora e/ou por suas controladas, relativos aos imóveis descritos no Anexo III do Termo de Securitização.</p>	Seção 3 do Prospecto

3. Detalhes relevantes sobre a emissora dos títulos de dívida		Mais informações	
<b>Informações sobre o lastro</b>			
Tipo de Lastro	Concentrado	Seção 10.3 do Prospecto	
Principais informações sobre o lastro	<p>O lastro é integralmente concentrado na <b>GENIAL HOLDING LTDA.</b>, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3400, conjunto 102 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 11.233.704/0001-20, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“<b>JUCESP</b>”) sob o NIRE 35.223.717.044 (“<b>Devedora</b>”), representados em sua integralidade pelas Notas Comerciais emitidas pela Devedora a serem subscritas e integralizadas pela Securitizadora, as quais são caracterizadas como direitos creditórios imobiliários em função de sua destinação.</p> <p>O lastro é concentrado, uma vez que 100% (cem por cento) ou seja, mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos única e exclusivamente pela Devedora.</p>	Capa e Seção 12 do Prospecto	
Existência de crédito não performado	Não aplicável	Seção N/A	
Informações estatísticas sobre inadimplementos	Não aplicável	Seção N/A	
<b>Sumário dos principais riscos da devedora e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro</b>		<b>Probabilidade</b>	<b>Impacto financeiro</b>
A Devedora e/ou suas Controladas podem sofrer perdas significativas em suas atividades de negociação e investimento devido a flutuações do mercado e volatilidade.		<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
A Devedora e/ou suas Controladas dependem de seus sócios e a saída de qualquer desses indivíduos pode prejudicar a sua capacidade de executar suas estratégias comerciais e suas políticas de investimento.		<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
A capacidade da Devedora e/ou suas Controladas de manter seus profissionais é fundamental para seu sucesso, e sua capacidade de crescer e continuar a competir de forma eficaz pode depender da sua capacidade de atrair novos sócios e profissionais-chave.		<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
A Devedora e/ou suas Controladas podem não ser capazes de identificar, consumir, integrar ou ter sucesso e auferir os benefícios de aquisições passadas e futuras.		<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
A Devedora e/ou suas Controladas estão sujeitas a riscos de liquidez que podem afetar suas operações e seus resultados.		<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características – Série única	Até 70.000 (setenta mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários, em série única, da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Emissora, com lastro nos Créditos Imobiliários representados pelas Notas Comerciais, nos termos do artigo 6º da Lei 9.514, do artigo 22 da Lei 14.430 e demais disposições aplicáveis.	Capa, Seção 2.6 e Seção 2.1 do Prospecto
Vencimento/Prazo	28 de novembro de 2030 / 2.576 (dois mil, quinhentos e setenta e seis) contados da data de emissão.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
Remuneração	100% da Taxa DI acrescida de <i>spread</i> de 2,0% (dois inteiros por cento) ao ano.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
Amortização/Juros	Os juros serão devidos mensalmente, sendo o primeiro pagamento devido em 29 de dezembro de 2023 e o último na Data de Vencimento dos CRI. Ressalvadas as hipóteses de amortização e/ou resgate antecipado dos CRI, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, será amortizado anualmente, após carência de 3 (três) anos contadas a partir da Data de Emissão dos CRI, conforme cronograma constante no Anexo I do Termo de Securitização.	Seção 2.6 do Prospecto
<i>Duration</i>	4,041 anos	Seção 8.1 do Prospecto]
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Haverá o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI na ocorrência de: (i) resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais; (ii) vencimento antecipado das Notas Comerciais; ou (iii) indisponibilidade da Taxa DI, nos termos do disposto na Cláusula 5.1.4 do Termo de Securitização.	Seção 2.6 do Prospecto
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	Seção N/A
Condições de vencimento antecipado	Os eventos que podem ensejar um Evento de Vencimento Antecipado automático ou não automático das Notas Comerciais, conforme previstos nas Cláusulas 7.1 e 7.2 das Notas Comerciais gerarão a obrigação de resgate antecipado obrigatório dos CRI.	Seção 10.9 do Prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7 do Prospecto
Formador de mercado	Não aplicável.	Seção N/A

4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
<b>Informações sobre o valor mobiliário</b>		
<b>Garantias (se houver)</b>		
Garantia	Não aplicável.	Seção N/A
<b>Classificação de risco (se houver)</b>		
Agência de Classificação de Risco	Não aplicável.	Seção N/A
Classificação de Risco	Não aplicável.	Seção N/A

5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
Quem pode participar da oferta?	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Seção 8.2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não aplicável	Seção N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
Como participar da oferta?	A partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do inciso XV do artigo 2º e do artigo 6º da Resolução CVM 160, os Investidores deverão assinar o documento de aceitação da Oferta, na data da respectiva subscrição.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Não aplicável.	Seção N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não aplicável.	Seção N/A
O ofertante pode desistir da oferta?	Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a SRE poderá suspender ou cancelar a Oferta. A Emissora não pode desistir da Oferta.	Seção 7.3 do Prospecto

5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Os CRI possuem como benefício a isenção da cobrança de Imposto sobre Operações de Câmbio para pessoas físicas e jurídicas, bem como isenção do Imposto de Renda para pessoas físicas.	Seção 2.6 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><b>Coordenador Líder</b></p> <p><b><a href="http://www.genialinvestimentos.com.br">www.genialinvestimentos.com.br</a></b></p> <p>(neste <i>website</i>, clicar na aba “Para Investir” clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Lista de Ofertas Públicas” localizar “CRI Genial” e, então clicar em “+” e localizar o documento desejado).</p> <p><b>Securizadora</b></p> <p><b><a href="https://www.provinciasecurizadora.com.br/">https://www.provinciasecurizadora.com.br/</a></b></p> <p>(neste website, clicar em “Produto”, depois clicar em “Saiba Mais”, depois clicar em “Detalhes” na Identificação “38ª EMISSÃO 1ª SÉRIE”).</p> <p><b>B3/CVM (Fundos.NET): <a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/regulados/consultas-participante/companhias/informacoes-de-cri-e-cra-fundos.net">https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/regulados/consultas-participante/companhias/informacoes-de-cri-e-cra-fundos.net</a></b></p> <p>(neste <i>website</i>, selecionar “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, no campo “Tipo de Certificado” selecionar “CRI”, no campo “Securizadora” selecionar “Companhia Província de Securização .”, no campo “Nome do Certificado” selecionar “Companhia Província de Securização CRI Emissão: 38ª Emissão ”, deixar os campos “Período de Entrega De” e “Período de Entrega Até”, clicar em “Filtrar” e selecionar o documento desejado).</p>	Seção N/A
Quem são os coordenadores da oferta?	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Não aplicável.	Seção N/A
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços <input type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição	Seção 2.1 do Prospecto
<b>Calendário</b>		
Qual o período de reservas?	Não aplicável.	Seção N/A
Qual a data da fixação de preços?	Não aplicável.	Seção N/A

5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Não aplicável.	Seção N/A
<b>Calendário</b>		
Qual a data da liquidação da oferta?	A partir de 13 de dezembro de 2023	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	O investidor receberá a confirmação da compra em até 1 (um) Dia Útil.	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Os CRI poderão ser livremente negociados entre investidores profissionais e investidores qualificados, desde que atingindo o Montante Mínimo da Oferta.	Seção 5 do Prospecto