



## 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.

| Informações essenciais – Oferta Pública Primária de Certificados 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, 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>                                                                                                        |                                                 |
| 1. Elementos Essenciais da Oferta                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                       | Mais informações                                |
| A. Valor mobiliário                                                                                                                                                                                                            | Certificados de Recebíveis Imobiliários                                                                                                                                               | Capa e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização  |
| a.1) Emissão e série                                                                                                                                                                                                           | 169ª Emissão, em Série Única                                                                                                                                                          | 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) Série Única                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                       |                                                 |
| b.1.1) Código de negociação proposto                                                                                                                                                                                           | BRPVSCCRIB30                                                                                                                                                                          | 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                                         | 40.000 (quarenta mil) 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 da sobretaxa de 2,60% (dois inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.                 | Cláusula 3.1. e 6.1., do Termo de Securitização |
| b.1.6) Montante ofertado (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)                            | R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de 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, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, 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                                                                 | Híbrido.                                                                                                                                                                                                                            | Capa e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização  |



|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| b.1) Concentração                                                                                            | Concentrado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Capa e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização                                                              |
| c.1) Tipo de Segmento                                                                                        | “Industrial” e “Logístico”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Capa e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização                                                              |
| d.1) Tipo de contrato com lastro                                                                             | Notas comerciais escriturais em série única da segunda emissão da <b>MV Incorporação &amp; Estrutura Imobiliária Ltda.</b> , inscrita no CNPJ sob o n.º 68.156.629/0001-69, emitidas por meio do <i>Termo da 4ª (Quarta) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da MV Incorporação &amp; Estrutura Imobiliária Ltda.</i> | Capa 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                                                          | N/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 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 dos imóveis identificados 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>                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             |
| <b>Sumário dos principais riscos da oferta e da emissão</b>                                                  | <b>Probabilidade</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Impacto financeiro</b>                                                                                   |
| 1. Mudanças na legislação ou na interpretação de normas podem afetar negativamente a liquidez, rendimentos e | <input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                   |                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.                                                                                                                                           |                                                                                                                                   |                                                                                                             |
| 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.               | <input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor                       | <input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor |
| 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. | <input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor                       | <input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor |
| 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.                            | <input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor                       | <input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor |
| 5. Os CRI não contam com garantias específicas. Embora os Créditos Imobiliários sejam garantidos pelas Garantias, não há certeza de que a execução dessas garantias gerará recursos suficientes no Patrimônio Separado para quitar integralmente as obrigações com os Titulares, podendo resultar em prejuízos aos investidores.           | <input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor                       | <input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor |
| <b>5. Principais informações sobre o valor mobiliário</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                   | <b>Mais informações</b>                                                                                     |
| <b>Informações sobre o valor mobiliário</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                   |                                                                                                             |
| Principais características                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única, de Classe Única, da 169ª Emissão da Companhia Província de Securitização, | Cláusula 3.1. do Termo de                                                                                   |



|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                            |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                                 | lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MV Incorporação & Estrutura Imobiliária Ltda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Securitização                                              |
| Vencimento/Prazo                                | 2.217 (dois mil, duzentos e dezessete) dias corridos contados da Data de Emissão.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Cláusula 3.1. do Termo de Securitização                    |
| Remuneração                                     | A partir da primeira Data de Integralização, sobre o valor nominal unitário dos CRI, ou o saldo do valor nominal unitário dos CRI, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida da sobretaxa de 2,60% (dois inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. | Cláusula 3.1. do Termo de Securitização                    |
| Amortização/Juros                               | Amortização e juros conforme o cronogramas de Pagamentos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Cláusula 3.1. do Termo de Securitização                    |
| Duration                                        | 3,337 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 9.6. do Termo de Securitização                    |
| Condições de recompra antecipada                | Os CRI serão resgatados antecipadamente a partir do pagamento de Prêmio de Pagamento Antecipado (nos termos do lastro).                                                                                                                                                                                                                                                                              | Cláusula 9.7. do Termo de 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 11.1. 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 7.9 do Termo de Securitização   |
| Formador de mercado           | Não há                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | N/A                                      |
| <b>Garantias (se houver)</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                          |
| Garantia 1                    | Aval prestado por <b>MV Consultoria, Planejamento e Administração Ltda.</b> , inscrita no CNPJ sob o n.º 53.636.981/0001-24; <b>BBP – Real Estate Investimentos Ltda.</b> , inscrita no CNPJ sob o n.º 11.090.896/0001-63; <b>RT 019 Gestão de Propriedade Imobiliária Ltda.</b> , inscrita no CNPJ sob o n.º 29.228.414/0001-54; <b>Vagner Gimenez Borin</b> , inscrito no CPF sob o n.º 040.002.188-91, <b>Alessandra Gimenez Borin Alves</b> , inscrita no CPF sob o n.º 256.524.398-74; <b>Andréa Catarina Gimenez Borin</b> , inscrita no CPF sob o n.º 165.784.538-90, <b>Maria José Gimenez Borin</b> , inscrita no CPF sob o n.º 761.877.568-00; e <b>Robson Ferreira Alves</b> , inscrito no CPF sob o n.º 008.766.017-27. | Cláusula 12.3. do Termo de Securitização |
| Garantia 2                    | Alienação fiduciária a ser constituída sobre o(s) Imóvel(is) Garantia (conforme definidos no Termo de Securitização).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Cláusula 12.4. do Termo de Securitização |
| Garantia 3                    | As cessões fiduciárias sobre os respectivos Direitos Creditórios (conforme definidos no Termo de Securitização) e as respectivas Contas Vinculadas (conforme definidas no Lastro).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Cláusula 12.5. do Termo de Securitização |
| Garantia 4                    | O fundo de despesas, que conterà recursos necessários para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Cláusula 13.5 do Termo de Securitização  |



| 6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Mais informações                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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 ou por meio do Compromisso de Investimento pelos Investidores.                                                                                                                                                                                                | Cláusula 8.1. 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?                                                              | Sim, o ofertante pode requerer à CVM a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.                                                                                                                                       | N/A                                                                                        |
| Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada? | IRRF, IOF, PIS e COFINS, observadas as isenções e alíquotas aplicáveis.                                                                                                                                                                                                                                    | Anexo "Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores dos CRI" do Termo de Securitização |
| Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão                                              | <a href="https://provinciasecuritizadora.com.br/ProdutoDetalhe?Id=2">https://provinciasecuritizadora.com.br/ProdutoDetalhe?Id=2</a> (neste website, inserir o código ISIN "BRPVSCCRIB30" no campo "Procurar" e clicar em "Detalhes". Na caixa de seleção "Arquivos", selecionar "Termo de Securitização"). | 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 ( <a href="http://www.provinciasecuritizadora.com">www.provinciasecuritizadora.com</a> ).                                                                                                                       | Seção "Termos Definidos e Regras de Interpretação" do Termo de Securitização               |



|                                                   |                                                                                           |                                           |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Outras instituições participantes da distribuição | <b>BANCO BTG PACTUAL S.A</b> , inscrito no CNPJ sob n.º CNPJ sob o n.º 30.306.294/0001-45 | cláusula 7.2.3. do Termo de Securitização |
| Procedimento de colocação                         | Melhores esforços de colocação                                                            | Cláusula 7.2. do Termo de Securitização   |