



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 | 1ª Série da 150ª Emissão | Cláusula 3.1, (a) e (b) do Termo de Securitização |
| a.2) Ofertante/Emissor | COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 https://www.provinciasecuritizadora.com.br/ | Cláusula 1.1 do Termo de Securitização |
| B. Oferta | | |
| b.1) Código de negociação proposto | ISIN: BRPVSCCRI9G6. | Cláusula 3.1, (bb) do Termo de Securitização |
| b.2) Mercado de negociação | Mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, | Cláusula 3.7 do Termo de |



Informações Essenciais - Oferta Pública Primária de Certificado de Recebíveis Imobiliários

| | Balcão ("B3") | Securitização |
|--|--|--|
| b.3) Quantidade ofertada - lote base | 25.000 | Cláusula 3.1. (c) do Termo de Securitização |
| b.4) Preço (intervalo) | R\$ 1.000,00 | Cláusula 3.1. (e) do Termo de Securitização |
| b.5) Taxa de remuneração (intervalo) | IPCA + 10,0000% (dez inteiros por cento) a.a. | Cláusulas 3.1. (g) e 5.3 do Termo de Securitização |
| b.6) Montante ofertado no âmbito de cada série (intervalo) | R\$ 25.000.000,00; | Cláusula 3.1 (d) e 3.10 do Termo de Securitização |
| b.7) Lote suplementar | Não. | N/A |
| b.8) Lote adicional | Não. | N/A |
| b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato? | Não. | N/A |
| C. Outras informações | | |
| c.3 Agente Fiduciário | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 https://www.vortex.com.br/ | Cláusula 1.1 do Termo de Securitização |



| 2. Classificação ANBIMA | | Mais informações |
|---|--|--|
| Classificação ANBIMA de CRI | | |
| a.1) Categoria | <input type="checkbox"/> Residencial / <input checked="" type="checkbox"/> Corporativo / <input type="checkbox"/> Híbrido | Cláusula 3.1(y) do Termo de Securitização |
| b.1) Concentração | <input type="checkbox"/> Pulverizado / <input checked="" type="checkbox"/> Concentrado | Cláusula 3.1(y) 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(y) do Termo de Securitização |
| d.1) Tipo de contrato com lastro | <input type="checkbox"/> Compra e venda. <input type="checkbox"/> Locação/arrendamento/superfície. <input checked="" 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 (y) do Termo de Securitização |
| e.1) Revolvência | <input type="checkbox"/> Sim / <input checked="" type="checkbox"/> Não | ANEXO IX do Termo de Securitização |
| f.1) Existência de crédito não performado | <input checked="" type="checkbox"/> Não / <input type="checkbox"/> Sim | N/A |
| g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos | N/A | N/A |



| 3. Propósito da oferta | | Mais informações |
|---|---|---|
| Qual será a destinação dos recursos da oferta? | Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão utilizados pela Emissora para pagar o Preço de Cessão à Cedente. | Cláusula 2.7 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 |
| <u>Política Econômica do Governo Federal:</u> A Securitizadora e a Devedora não têm influência ou previsão sobre futuras políticas públicas que venham a afetar seus negócios. Mudanças nas políticas públicas federais, estaduais ou municipais, medidas políticas, sociais e econômicas podem gerar impactos sobre a economia e, por consequência, sobre os CRI. | <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 |
| <u>Efeitos da Política Anti-Inflacionária:</u> Caso a inflação volte a atingir níveis elevados, é possível que a Devedora não consiga manter sua capacidade de pagamento, afetando diretamente os fluxos esperados para os Titulares dos CRI e, conseqüentemente, o retorno dos Investidores. | <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 |
| <u>Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros</u> A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente. | <input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor |
| <u>Baixa Liquidez no Mercado Secundário:</u> O mercado secundário de CRI no Brasil | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio |



| | | |
|---|---|---|
| <p>apresenta baixa liquidez. Os titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final.</p> | <input type="checkbox"/> Menor | <input type="checkbox"/> Menor |
| <p><u>Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado e ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade:</u> A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá comprometer a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações.</p> | <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 |

| 5. Principais informações sobre o valor mobiliário | | Mais informações |
|--|---|---|
| Informações sobre o valor mobiliário | | |
| Principais características | 1ª Série da 150ª 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, sem carência, sem subordinação, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Devedora. | Cláusula 1.1 do Termo de Securitização |
| Vencimento/Prazo | 4.383 (quatro mil, trezentos e oitenta e três) dias corridos, vencendo-se, portanto, em 20 de abril de 2038 | Cláusula 3.1.(n) do Termo de Securitização |
| Remuneração | IPCA + 10,0000% a.a. | Cláusulas 3.1 (g) e 5.3 do Termo de Securitização |
| Amortização/Juros | A amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do Valor Nominal | Cláusulas 3.1. (h), 5.1, 5.3 e 5.4 |



5. Principais informações sobre o valor mobiliário

Mais informações

Informações sobre o valor mobiliário

| | | |
|---|--|---|
| | Unitário dos CRI, conforme o caso, e os Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos nas Datas de Pagamento e demais condições especificadas no Anexo II ao Termo de Securitização. | do Termo de Securitização |
| Duration | 4,429 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 | N/A | N/A |
| Condições de vencimento antecipado | (i) em caso de pagamento antecipado obrigatório do saldo do Preço de Aquisição Atualizado, em razão da ocorrência de Evento de Pagamento Antecipado Obrigatório, conforme deliberado em Assembleia Especial de Investidores dos CRI ou diante da ausência de quórum de instalação em segunda convocação ou de quórum de deliberação, com a utilização do Valor de Pagamento Antecipado Obrigatório para o Resgate Antecipado Total dos CRI, e/ou (ii) caso ocorra Evento de Multa Indenizatória, com a utilização do Valor de Multa Indenizatória para o Resgate Antecipado Total dos CRI. | Cláusula 6.2 do Termo de Securitização. |
| Restrições à livre negociação | Revenda restrita a investidores profissionais. | Cláusula 3.8 do Termo de Securitização |
| Formador de mercado | Não foi contratado prestador de serviço para o exercício da função de formador de mercado no âmbito da Oferta | Cláusula 3.13 do Termo de Securitização |



| 5. Principais informações sobre o valor mobiliário | | Mais informações |
|---|----------------------------------|--|
| Informações sobre o valor mobiliário | | |
| Garantias (se houver) | | |
| Garantia 1 | Alienação Fiduciária de Imóvel 1 | Cláusula 8.3 do Termo de Securitização |
| Garantia 2 | Fiança | Cláusula 8.2 do Termo de Securitização |
| Garantia 3 | Alienação Fiduciária de Imóvel 2 | Cláusula 8.4 do Termo de Securitização |
| Garantia 4 | Cessão Fiduciária | Cláusula 8.5 do Termo de Securitização |
| Garantia 5 | Fundo de Reserva | Cláusula 8.6 do Termo de Securitização |
| Garantia 6 | Fundo de Despesas | Cláusula 8.7 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? | R\$ 1.000,00 | Cláusula 3.1. (e) do Termo de Securitização |
| Como participar da oferta? | Atender às características de investidor profissional, nos termos do artigo 11 da | Cláusula 4.1 do Termo de |



| 6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta | | Mais informações |
|---|--|--|
| Participação na oferta | | |
| | Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 e efetuar a subscrição do CRI ofertado. | Securitização |
| Como será feito o rateio? | N/A | N/A |
| Como poderei saber o resultado do rateio? | N/A | N/A |
| O ofertante pode desistir da oferta? | A Oferta é irrevogável e sujeita a condições legítimas que dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160. | N/A |
| 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/ | N/A |
| Quem são os coordenadores da oferta? | A <u>Securitizadora</u> , nos termos do artigo 43 da <u>Resolução CVM 60</u> | Cláusula 1.1 do Termo de Securitização |
| Outras instituições participantes da distribuição | Poderão ser contratadas, pela Securitizadora, para o recebimento de ordens, outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários. | 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 |