



SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 118ª (CENTÉSIMA DÉCIMA OUTAVA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA IZP CÔNEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Informações Essenciais – Oferta Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários

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 Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 118ª Emissão, da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela IZP Cônego Empreendimentos Imobiliários S.A.”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 22 de agosto de 2025 (“Termo de Securitização”), principalmente na cláusula relativa a fatores de risco.

(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	Cláusula do Termo de Securitização
a.1) Emissão e Série	Série única da 118ª Emissão	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização
a.2) Ofertante/Emissora	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO. CNPJ/MF: 04.200.649/0001-07 Página eletrônica: https://www.provinciasecuritizadora.com.br/	Preâmbulo e Cláusula 1.1 do Termo de Securitização



1. Elementos Essenciais da Oferta Pública		Mais Informações
B. Oferta Pública		
b.1) CRI	Série Única	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização
b.2) Código de negociação	CÓDIGO DO ATIVO NA B3: BRPVSCCRI776	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização
b.3) Mercado de negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.	Cláusula 4.1, do Termo de Securitização
b.4) Valor Global	R\$ 45.900.000,00 (quarenta e cinco milhões e novecentos mil reais).	Cláusula 4.1, do Termo de Securitização
b.5) Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Cláusula 4.1, do Termo de Securitização
b.6) Taxa de remuneração (intervalo)	100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread (sobretaxa) de 3,00% (três por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Cláusula 4.1 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	45.900 (quarenta e cinco mil e novecentos) CRI.	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização
c.2) Montante total ofertado dos CRI	R\$ 45.900.000,00 (quarenta e cinco milhões e novecentos mil reais), na Data de Emissão.	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização
c.3) Agente Fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A CNPJ/MF: 36.113.876/0004-34	Preâmbulo e Cláusula 1.1 do Termo de Securitização

2. Classificação ANBIMA		Mais Informações
a.1) Categoria	Corporativo	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização
b.1) Concentração	Concentrado.	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização
c.1) Tipo de seguimento	Apartamentos ou casas (a) e imóvel comercial ou lajes corporativas (e)	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização
d.1) Tipo de contrato de lastro	Debêntures	Cláusula 3.2 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 Créditos 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 líquidos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente integralmente para custeio das despesas futuras necessárias para a construção e/ou reforma do Empreendimento Alvo, conforme informações e cronograma constantes dos Termos de Emissão.	Cláusula 3.6 do Termo de Securitização

4. Detalhes Relevantes sobre o Lastro		Mais Informações
Sumário dos principais riscos do Lastro da Emissão	Probabilidade	Impacto financeiro
1. <u>Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI:</u> Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários	<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. Detalhes Relevantes sobre o Lastro		Mais Informações
representam créditos detidos pela Emissora contra as Devedoras. Cada Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.		
2. <u>Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade:</u> As fontes de recursos da Emissora, para fins de pagamento aos Titulares de CRI, decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de 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
3. <u>Baixa Liquidez no Mercado Secundário:</u> 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. Os Titulares de CRI que os adquirirem poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.	<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. <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 devedora brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.	<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. <u>Risco de Resgate Antecipado:</u> Os CRI poderão estar sujeitos a eventos de resgate antecipado total ou parcial. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares de CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI	<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

5. Principais Informações sobre os CRI		Mais Informações
Informações sobre os CRI		
Principais características	45.900 (quarenta e cinco mil e novecentos) CRI, lastreados em Créditos Imobiliários emitidos em série única, emitidos em 22 de agosto de 2025.	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização

5. Principais Informações sobre os CRI		Mais Informações
Informações sobre os CRI		
Vencimento/Prazo	1.452 (mil, quatrocentos e cinquenta e dois) dias corridos contados da Data de Emissão;	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização
Remuneração	Juros mensais correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, “ <i>over extra-grupo</i> ”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet. (https://calculadorarendafixa.com.br/#/navbar/calculadora) (“Taxa DI”), acrescida de spread (sobretaxa) de 3,00% (três inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização
Amortização/Juros	<u>Pagamento da Remuneração dos CRI:</u> Será paga mensalmente, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de setembro de 2025, e os demais pagamentos devidos nas datas indicadas no Anexo I do Termo de Securitização. <u>Pagamento da Amortização dos CRI:</u> O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em única parcela (<i>bullet</i>) em 13 de agosto de 2029.	Cláusulas 6.3 e 7.1 do Termo de Securitização
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Nas hipóteses de (i) decretação de Vencimento Antecipado das Debêntures; ou (ii) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures	Cláusulas 8.2. do Termo de Securitização
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	Não Aplicável.
Condições de vencimento antecipado	As Debêntures e, conseqüentemente, os CRI, poderão ser considerados vencidos antecipadamente na ocorrência das Hipóteses de Vencimento Antecipado descritas no Termo de Securitização, observados os prazos de cura e/ou a necessidade de aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI, quando aplicável nos termos do Termo de Securitização.	Cláusulas 8.2.2.1 e 8.2.2.2 do Termo de Securitização
Restrições à livre negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta Pública	Cláusula 5.1.1 do Termo de Securitização

5. Principais Informações sobre os CRI		Mais Informações
Informações sobre os CRI		
	<input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta Pública <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda	
Formador de mercado	Nos termos do inciso II do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, o Coordenador Líder recomendou à Securitizadora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão.	Cláusula 5.11 do Termo de Securitização
Garantias		
Garantias	Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, serão outorgadas as seguintes Garantias relacionadas aos Créditos Imobiliários: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	Cláusulas 3.5 e 4.1 do Termo de Securitização
Classificação de Risco		
Agência de Classificação das Debêntures	Não aplicável.	Não Aplicável.
Classificação de Risco dos CRI	A Emissão não contará com classificação de risco.	Cláusula 4.1. do Termo de Securitização

6. Informações sobre o Investimento		Mais Informações
Participação na Oferta Pública		
Quem pode participar da Oferta Pública?	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Cláusulas 5.3 e 5.3.1. 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 4.1. do Termo de Securitização



6. Informações sobre o Investimento		Mais Informações
Participação na Oferta Pública		
Como participar da Oferta Pública?	Apresentação pelos Investidores Profissionais às instituições participantes da Oferta, de ordens de investimento, indicando a quantidade de CRI e a série que desejam subscrever.	Cláusula Quinta 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?	Não haverá.	Não Aplicável
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF; IOF; Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS;	Anexo VIII Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	Agente Fiduciário https://www.oliveiratrust.com.br/ Emissora https://www.provinciasecuritizadora.com.br/	Não Aplicável
Quem é o coordenador da Oferta Pública?	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ/MF: 07.253.654/0001-76 Página eletrônica: https://www.hedgeinvest.com.br/	Cláusula 1.1 do Termo de Securitização
Outras instituições participantes da distribuição	Não há.	Não Aplicável
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços <input type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição <input type="checkbox"/> Misto	Não aplicável.

PARECER LEGAL DO ASSESSOR LEGAL CONTRATADO

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