



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 153ª 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: BRPVSCCRI9A9.	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	60.000	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)	Taxa DI + 3,7500% a.a.	Cláusulas 3.1. (g) e 5.3 do Termo de Securitização
b.6) Montante ofertado no âmbito de cada série (intervalo)	R\$ 60.000.000,00, observada a possibilidade de distribuição parcial, desde que atingido o montante mínimo de R\$ 20.000.000,00;	Cláusula 3.1 (d) e 3.10 do Termo de Securitização
b.7) Lote suplementar	Não.	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.8) Lote adicional	Não.	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não.	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
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 checked="" type="checkbox"/> Residencial / <input 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	N/A	N/A



2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
sobre inadimplementos		
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão integralmente destinados, pela Devedora e/ou por sociedades de propósito específico controladas pela Devedora, para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes à construção, reforma e/ou manutenção dos empreendimentos imobiliários descritos na Tabela 1 do Anexo VI ao Termo de Securitização (" <u>Empreendimentos Alvo</u> "), de acordo com o Cronograma Indicativo.	Cláusula 3.16 e Anexo VI 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	<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



<p>diretamente os fluxos esperados para os Titulares dos CRI e, conseqüentemente, o retorno dos Investidores.</p>		
<p><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.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p><u>Baixa Liquidez no Mercado Secundário:</u> O mercado secundário de CRI no Brasil 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>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor</p>
<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>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor</p>

5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	1ª Série da 153ª 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	Cláusula 1.1 do Termo de Securitização



5. Principais informações sobre o valor mobiliário

Mais informações

Informações sobre o valor mobiliário

	devidos pela Devedora.	
Vencimento/Prazo	14 de abril de 2031 / 1.830 (mil oitocentos e trinta)	Cláusula 3.1.(n) do Termo de Securitização
Remuneração	Taxa DI + 3,7500% 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 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.	Cláusulas 3.1. (h), 5.1, 5.3 e 5.4 do Termo de Securitização
Duration	3,232 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	Sim. Conforme previsto nas Cláusulas 6.1 e 6.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.	Cláusula 7.2 do Termo de Securitização.
Restrições à livre negociação	Revenda restrita a investidores profissionais.	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 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
Garantias (se houver)		
Garantia 1	Cessão Fiduciária	Cláusula 8.1.2 do Termo de Securitização
Garantia 2	Fiança	Cláusula 8.1.1 do Termo de Securitização
Garantia 3	Fundo de Reserva	Cláusula 8.1.3 do Termo de Securitização
Garantia 4	Fundo de Despesas	Cláusula 8.1.4 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?	1.000,00	Cláusula 3.1. (e) do Termo de Securitização
Como participar da oferta?	Atender às características de investidor	Cláusula 4.1 do



6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
	profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 e efetuar a subscrição do CRI ofertado.	Termo de 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 17 do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de Securitização	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO https://www.provinciasecuritizadora.com.br/ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL https://www.caixa.gov.br/investimentos/ofertas-publicas/Paginas/default.aspx ; nesta página, localizar a Oferta em questão sob "Ofertas Públicas – Vigentes".	N/A
Quem são os coordenadores da oferta?	A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, 5º Andar, CEP 70092-900, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, por meio de sua Diretoria Executiva Rede de Atacado, situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 750, 13º andar, Bela Vista, CEP 01310-90	Cláusula 1.1 do Termo de Securitização
Outras instituições participantes da distribuição	Poderão ser contratadas, pelo Coordenador Líder, para o recebimento de ordens,	N/A



6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
	outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários.	
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