

## SUMÁRIO DA OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

<b>Informações Essenciais - Oferta Pública Primária de Certificado de Recebíveis Imobiliários</b>		
<i>Este sumário contém informações essenciais da Oferta Pública. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Termo de Securitização, principalmente na cláusula relativa a fatores de risco.</i>		
<b>Aviso para Ofertas Públicas distribuídas por rito de registro automático</b>	<b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da Oferta Pública.</b>	
<b>1. Elementos Essenciais da Oferta Pública</b>		<b>Mais informações</b>
<b>A. Valor Mobiliário</b>	<b>CRI</b>	<b>Cláusula do Termo de Securitização</b>
a.1) Emissão e Série	120ª emissão / Série Única	Cláusula 3.1, itens “i” e “ii”
a.2) Ofertante/Emissor	Companhia Província de Securitização (CNPJ nº 04.200.649/0001-07)	Preâmbulo
<b>B. Oferta Pública</b>		
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN: BRPVSCCRI800	Cláusula 3.1, item “xxv”
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3.	Cláusula 3.1, item “xiii”
b.3) Quantidade Ofertada - lote base	53.300 (cinquenta e três mil e trezentos)	Cláusula 3.1, item “iii”
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão	Cláusula 3.1, item “vi”
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Taxa DI + 4,25% a.a.	Cláusula 3.1, item “viii”
b.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 53.300.000,00 (cinquenta e três milhões e trezentos mil reais)	Cláusula 3.1, item “v”
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
<b>C. Outras informações</b>		
c.3 Agente Fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ nº 36.113.876/0004-34)	Preâmbulo

2. Classificação ANBIMA		Mais informações
<b>Classificação ANBIMA de CRI</b>		
a.1) Categoria	Residencial (esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações)	Cláusula 3.1, item “xxvi”
b.1) Concentração	Concentrado - Os créditos imobiliários estão concentrados na <b>SAID Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 63.278.688/0001-96 (“ <u>Devedora</u> ”) (esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações)	Cláusula 3.1, item “xxvii”
c.1) Tipo de Segmento	Apartamentos ou casas (esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações)	Cláusula 3.1, item “xxviii”
d.1) Tipo de contrato com lastro	Valores mobiliários representativos de dívida (esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações)	Cláusula 3.1, item “xxix”
e.1) Revolvência	Não	Cláusula 3.1, item “iv”
f.1) Existência de crédito não performado	Não	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta Pública, mesmo tendo sido realizados esforços razoáveis para obtê-las, uma vez que as Notas Comerciais foram emitidas especificam e exclusivamente no âmbito da presente Oferta Pública	N/A
<b>3. Propósito da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
Qual será a destinação dos recursos da Oferta?	Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da emissão das Notas Comerciais serão destinados, integral e exclusivamente, pela Devedora, para o pagamento dos gastos, custos e despesas futuros a serem incorridos com a aquisição dos Imóveis Destinação (conforme	Cláusula 2.9 do Termo de Securitização

	definido no Termo de Securitização) e com as obras civis de implantação do Empreendimento (conforme definido no Termo de Securitização)	
<b>4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Informações sobre o lastro dos CRI</b>		
<b>Sumário dos principais riscos do lastro da emissão</b>	<b>Probabilidade</b>	<b>Impacto financeiro</b>
<p><u>1. Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado:</u> Os CRI são lastreados em créditos detidos pela securitizadora contra a devedora, vinculados aos CRI no Termo de Securitização, onde foi instituído Regime Fiduciário e constituído Patrimônio Separado (em favor do(s) investidor(es), sem garantia flutuante / coobrigação da securitizadora).</p>	[ ] Maior / [ ] Média / [X] Menor	[X] Maior / [ ] Médio / [ ] Menor
<p><u>2. Risco de Alteração na legislação:</u> Mudanças na legislação ou na interpretação de normas podem afetar negativamente a liquidez, rendimentos e 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.</p>	[ ] Maior / [X] Média / [ ] Menor	[ ] Maior / [X] Médio / [ ] Menor
<p><u>3. Risco da Liquidação do Patrimônio Separado:</u> 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</p>	[ ] Maior / [ ] Média / [X] Menor	[ ] Maior / [X] Médio / [ ] Menor

<p>chamados a aportar recursos ou ter seus pagamentos reduzidos, o que pode gerar prejuízos financeiros e gastos não previstos.</p>		
<p><u>4. Risco da limitação do escopo de auditoria realizada:</u> 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.</p>	<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
<p><u>5. Risco vinculado às Garantias:</u> As garantias reais não foram constituídas (contratos não foram celebrados / registrados nos órgãos competentes). Existem riscos atinentes à burocracia nos registros e decorrentes do processo de aquisição dos imóveis e conclusão de reorganização societária autorizada. Tais fatos podem impactar a constituição / excussão das garantias.</p>	<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	<p>53.300 (cinquenta e três mil e trezentos) certificados de recebíveis imobiliários, da 120ª emissão, em série única, da Companhia Província de Securitização, para distribuição pública, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00, totalizando R\$ 53.300.000,00 (cinquenta e três milhões e trezentos mil reais) na data de emissão.</p>	<p>Valor mobiliário emitido nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em</p>

		vigor, e do Termo de Securitização
Vencimento/Prazo	30 de agosto de 2030 / 1.754 (mil setecentos e cinquenta e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão.	Cláusula 3.1, itens “xvi” e “xvii” do Termo de Securitização
Remuneração	Taxa DI +4,5% a.a.	Cláusulas 3.1, item “viii”, e 5.2 do Termo de Securitização
Amortização/Juros	O saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado conforme cronograma de amortização constante do <b>Anexo II</b> do Termo de Securitização, ressalvada a possibilidade de Amortização Extraordinária Facultativa, Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Facultativo Total e Resgate Antecipado Obrigatório Total.	Cláusula 5.3. do Termo de Securitização
<i>Duration</i>	4,371 anos.	Cláusula 3.1, item “xxvi” do Termo de Securitização
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	A Devedora resgatará antecipadamente as Notas Comerciais ou as amortizará extraordinariamente, até o limite de 98% do Valor Total de Emissão, e, conseqüentemente, a Securitizadora resgatará antecipadamente os CRI ou os amortizará extraordinariamente, caso as Unidades Autônomas sejam alienadas aos Adquirentes	Cláusula 6.3 do Termo de Securitização
Condições de recompra antecipada	A Devedora poderá realizar amortização extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário, até o limite de 98% do saldo do Valor Nominal Unitário. A securitizadora utilizará os recursos para realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate dos CRI.	Cláusula 6.1 do Termo de Securitização
Condições de vencimento antecipado	A Securitizadora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis todas as obrigações decorrentes do Termo de Emissão, de <b>forma não automática</b> na ocorrência das hipóteses descritas na Cláusula 2.11	Cláusula 2.11 do Termo de Securitização

	do Termo de Securitização.	
Restrições à livre negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais; <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses contados da Data de Encerramento da Oferta; <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 1 (um) ano da Data de Encerramento da Oferta.	Cláusula 3.6 do Termo de Securitização
Formador de mercado	N/A	N/A
<b>Garantias</b>		
Garantia	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos por Aval, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.	Cláusula 2.7 do Termo de Securitização
<b>6. Informações sobre o investimento e calendário da Oferta Pública</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Participação na Oferta Pública</b>		
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não haverá preferência para subscrição dos CRI no âmbito da Oferta Pública	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00	N/A
Como participar da oferta?	Atender às características de investidor profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, e efetuar a subscrição dos CRI junto à Emissora	N/A
Como será feito o rateio?	Caso seja verificado excesso de demanda, não será obrigatório o rateio, tendo em vista o público-alvo da Oferta	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	Será informado a cada investidor, pela Emissora, na qualidade de coordenador líder	N/A
O ofertante pode desistir da oferta?	Não	N/A
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF ou IRPJ e CSLL, PIS, COFINS e IOF/TVM	Cláusula 13 do Termo de Securitização
Indicação de local para	<a href="https://www.provinciasecuritizadora.com.br/">https://www.provinciasecuritizadora.com.br/</a>	Cláusula 14.1

obtenção do Termo de Securitização		do Termo de Securitização
Quem são os coordenadores da oferta?	Companhia Província de Securitização	N/A
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores Esforços	Cláusula 3.4 do Termo de Securitização

*(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)*