

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 62ª EMISSÃO DAS
SÉRIES 1ª E 2ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI4N3
E BRPVSCCRI7B1**

Relatório do auditor independente

**Demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026**

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 62ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª E 2ª - CRI - ISINS NºS
BRPVSCCRI4N3 E BRPVSCCRI7B1**

**Demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026**

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações financeiras

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos

Administradores e Investidores do

Patrimônio Separado da 62ª Emissão das Séries 1ª e 2ª - CRI - ISINs nºs BRPVSCCRI4N3 e BRPVSCCRI7B1

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Patrimônio Separado da 62ª Emissão das Séries 1ª e 2ª - CRI - ISINs nºs BRPVSCCRI4N3 e BRPVSCCRI7B1** (“**Patrimônio Separado**”), administrado pela Companhia Província de Securitização (“Securitizadora”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião as demonstrações financeiras acima referidas para o exercício findo em 30 de junho de 2026 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e legislações aplicáveis aos patrimônios separados, que também consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/21, e alterações posteriores, para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme Notas Explicativas nºs 1 e 2.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Patrimônio Separado, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e restrição sobre o uso

Chamamos a atenção para as Notas Explicativas nºs 1 e 2 às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2026, as quais descrevem que a base contábil dessas demonstrações financeiras, elaboradas exclusivamente para atendimento das legislações aplicáveis aos Patrimônios Separados e do artigo 50º da Resolução CVM nº 60/21, que requerem que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta. Consequentemente, as demonstrações financeiras podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Readequação do fluxo financeiro da operação

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 6.c às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026, a qual descreve a concessão de *waiver* pelos investidores em razão do não pagamento da amortização prevista contratualmente, bem como a aprovação de período adicional de carência e a readequação do cronograma financeiro da operação. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Estruturação, lastro e custódia de recebíveis imobiliários e emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários com regime fiduciário

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5, no contexto de suas operações normais, a Securitizadora estrutura operações de securitização vinculando recebíveis imobiliários (“Recebíveis imobiliários com regime fiduciário”), os quais não possuem câmara de liquidação, ou mesmo um mercado organizado de negociação que permita o controle e lastro, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”), veiculados com regime fiduciário. Não obstante, a Securitizadora também efetua o gerenciamento do recebimento destes ativos, bem como o pagamento dos CRIs em observância às suas obrigações junto ao agente fiduciário. Devido à relevância destes assuntos, considerando as operações descritas e os reflexos contábeis provenientes destas movimentações financeiras, definimos esse assunto como significativo para nossa auditoria.

Resposta da auditoria ao assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, mapeamos os processos e as atividades de controles implementados pela Securitizadora e efetuamos procedimentos específicos de auditoria que incluem, mas não se limitam na:

- Leitura dos termos de securitização e alterações posteriores, quando aplicável, focando as condições determinadas e se estas foram refletidas nas demonstrações financeiras;
- Verificação do lastro dos recebíveis imobiliários, incluindo suas garantias;
- Verificação da custódia dos direitos creditórios e CRIs emitidos;
- Comparação da posição da carteira dos recebíveis imobiliários com os relatórios financeiros, analisando a titularidade dos ativos ao Patrimônio Separado;
- Comparação das premissas previstas nos ativos e passivos registrados, avaliando seu adequado registro e verificando se as respectivas valorizações e desvalorizações foram contabilizadas em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do exercício; e
- Avaliação das adequadas divulgações realizadas nas demonstrações financeiras.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar a titularidade do Patrimônio Separado sobre os Recebíveis imobiliários a receber e os CRIs a pagar, assim como a correta mensuração e contabilização e divulgação em nota explicativa dos respectivos ativos e passivos no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Perda por redução ao valor recuperável (impairment) dos recebíveis imobiliários com regime fiduciário

Conforme mencionado nas Notas Explicativas nºs 3 e 5, o valor recuperável dos recebíveis imobiliários com regime fiduciário detidos pelo Patrimônio Separado é determinado quando existe evidência provável de que esse não será capaz de receber os valores devidos, evidência esta que contempla a utilização de julgamentos e premissas relevantes, que incluem análises sobre fatores externos, condições econômicas gerais e capacidade de liquidação futura pelo devedor/cedente, bem como fatores internos, tais como histórico de pagamentos e garantias. Esses fatores são considerados na identificação de indícios de perda por redução ao valor recuperável dos direitos creditórios bem como no cálculo do valor recuperável. Devido à relevância e ao nível de julgamento inerente à determinação do valor recuperável dos direitos creditórios, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

Resposta da auditoria sobre o assunto

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram:

- Avaliação e análise das premissas utilizadas na mensuração de eventuais perdas, considerando histórico de pagamentos, liquidação futura e garantias oferecidas sobre os direitos creditórios;
- Avaliação, quando aplicável, do registro de perdas estimadas e premissas utilizadas; e
- Avaliação das adequadas divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar a realização e recuperação dos recebíveis imobiliários, bem como as divulgações relacionadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administração da Securitizadora pelas demonstrações financeiras

A Administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelas legislações aplicáveis aos patrimônios separados e que também consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/21, e alterações posteriores, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração da Securitizadora é responsável, dentro das prerrogativas previstas nas legislações aplicáveis aos Patrimônios Separados, pela avaliação da capacidade do Patrimônio Separado continuar operando conforme o Termo de Securitização dos Créditos, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Securitizadora; e
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

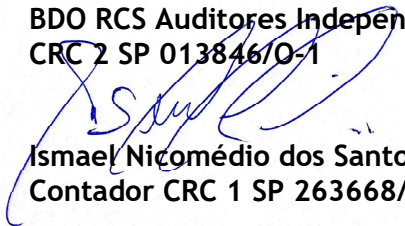
Concluimos sobre a adequação do uso pela Administração da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Patrimônio Separado. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Patrimônio Separado a não mais se manter em continuidade operacional.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 25 de setembro de 2026.



BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/O-1



Ismael Nicomédio dos Santos
Contador CRC 1 SP 263668/O-4

BALANÇO PATRIMONIAL
PATPATRIMÔNIO SEPARADO DA 62ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª E 2ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI4N3 E BRPVSCCRI7B1
 (Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)
 EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 2025
 (Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2026	2025		Nota Explicativa	2026	2025
ATIVO							
CIRCULANTE							
Caixa e equivalentes de caixa	4	11.405	44.317	PASSIVO			
		724	21.112	CIRCULANTE		11.405	44.317
				Captação de recursos	6	10.681	23.205
				Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário		10.681	34.467
				Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário a integralizar		-	(11.262)
Direitos Creditórios	5	10.681	23.205	Outras obrigações	7	724	21.112
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário		10.681	23.205	Valores retidos com regime fiduciário		3	21.112
				Credores diversos		716	-
				Provisão para pagamentos a efetuar		5	-
NÃO CIRCULANTE				PASSIVO NÃO CIRCULANTE		66.051	40.847
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO				Captação de recursos	6	66.051	40.847
Direitos Creditórios	5	66.051	40.847	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário		66.051	40.847
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário		66.051	40.847				
TOTAL DO ATIVO		77.456	85.164	TOTAL DO PASSIVO		77.456	85.164
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.							

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO**PATPATRIMÔNIO SEPARADO DA 62ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª E 2ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI4N3 E BRPVSCCRI7B1**

(Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)

EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E PERÍODO DE 26 DE JULHO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE JUNHO DE 2025.

(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2026	2025
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e Atualização sobre Direitos creditórios	5	11.185	7.009
Total das receitas da intermediação financeira		11.185	7.009
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e atualização de CRI	6	(10.845)	(7.009)
Prêmio	6	(340)	-
Total das despesas da intermediação financeira		(11.185)	(7.009)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		-	-
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Outras despesas administrativas	8	(763)	(173)
Despesas tributárias	8	(2)	-
Total de outras despesas operacionais		(765)	(173)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas Financeiras	4	613	592
Despesas Financeiras		(613)	(592)
Total do resultado financeiro		-	-
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação		765	173
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO/PERÍODO		-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 62ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª E 2ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI4N3 E BRPVSCCRI7B1

(Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)

EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E PERÍODO DE 26 DE JULHO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE JUNHO DE 2025.

(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2026	2025
FLUXO DE CAIXA DA OPERAÇÃO			
ENTRADAS DE CAIXA			
(+) Integralização dos CRI	6	17.852	60.938
(+) Recebimento de direitos creditórios	5	13.090	13.135
(+) Outros recebimentos		88	10.485
(+) Rendimento com aplicações Financeiras		435	516
Total das entradas de caixa		31.465	85.074
SAIDAS DE CAIXA			
(-) Pagamentos efetuados à classe sênior	6	(15.424)	(3.895)
Amortização do principal		(8.920)	-
Juros		(6.164)	(3.895)
Prêmio		(340)	-
(-) Pagamentos efetuados à classe júnior	6	(933)	
Juros		(933)	
(-) Aquisição de direitos creditórios	5	(4.907)	(58.065)
(-) Utilização de Fundos	8	-	(14)
(-) Pagamento de despesas	8	(758)	(173)
(-) Pagamento de despesas iniciais		(4)	(1.815)
(-) Liberação de fundos	7 (iii)	(29.827)	-
Total das saídas de caixa		(51.853)	(63.962)
VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA DO PATRIMÔNIO SEPARADO		(20.388)	21.112
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do exercício/período		21.112	-
No fim do exercício/período		724	21.112
(Redução)/Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(20.388)	21.112

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia Província de Securitização (“Emissora”, “Securitizadora” e/ou “Companhia”), foi constituída em 19 de dezembro de 2000, é uma sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Anteriormente sua sede era na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, a alteração consta na Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 18 de outubro de 2019.

No desempenho do seu objeto social e na condição de Emissora dos Certificados de Recebíveis a Companhia constituiu o Patrimônio Separado (“Patrimônio Separado”) com registro na CETIP nº 24G1896218 - 25H4328913, ao qual se referem às demonstrações financeiras ora disponibilizadas em cumprimento ao disposto principalmente, na Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, e demais legislações aplicáveis ao Patrimônio Separado, e pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e alterações posteriores, relativas aos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e período de 26 de julho de 2024 (data de início da operação) à 30 de junho de 2025.

Em complemento, registramos a seguir outras informações relacionadas ao Patrimônio Separado citado:

- a) Datas de início e término da emissão: CRI 1ª, de 22 de julho de 2024 à 31 de julho de 2034 e CRI 2ª, de 16 de setembro de 2025 à 31 de julho de 2034.
- b) Sumário das operações efetuadas: Emissão lastreada em direitos creditórios imobiliários decorrentes de nota comercial, conforme descrito na nota explicativa nº 5.
- c) Crêditos previstos para a revolvência dos direitos creditórios: a operação não tem previsão de aquisição de novos direitos creditórios durante o seu curso.
- d) Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos: A emissão não conta com a contratação de instrumentos financeiros derivativos, motivo pelo qual não foram identificados riscos relacionados à contratação desses instrumentos na estrutura da Emissão.
- e) Mecanismos de retenção de risco utilizados na estrutura da securitização, tais como garantias reais ou fidejussórias, subordinação ou coobrigação, assim como, se for o caso, a utilização desses mecanismos durante o exercício: Alienações Fiduciárias de Imóveis; Fundo de Juros 1; Fundo de Despesas; e Fundo de Obras.

2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, regido pela Lei 14.430/22 e demais legislações aplicáveis ao Patrimônio Separado, foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, nos pronunciamentos, orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) requeridos na Resolução CVM Nº 60/21, e demais normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Uso de estimativas e julgamentos - A preparação das informações anuais individuais exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

As demonstrações financeiras incluem estimativas contábeis e exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das políticas contábeis referentes às perdas esperadas dos recebíveis imobiliários com regime fiduciário.

Moeda funcional e moeda de apresentação - Estas informações anuais individuais são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Emissora. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria da Emissora em 24 de setembro de 2026.

3. POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

As políticas contábeis materiais adotadas para elaboração dessas demonstrações financeiras são as seguintes:

a) Caixa e equivalente de caixa

Incluem os montantes de caixa, fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação, principalmente cotas de fundo de investimento, operações compromissadas e Certificado de Depósito Bancário - CDB. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, não superando o valor de mercado conforme Resolução CVM nº 60/21.

b) Instrumentos financeiros

b.1) Ativos financeiros não derivativos

São representados por direitos creditórios classificados na categoria de ativo financeiro mensurado ao custo amortizado, com pagamentos fixos ou calculáveis, que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os direitos creditórios são medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

b.2) Passivos financeiros não derivativos

São representados por obrigações por emissão dos CRIs, reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescidos de quaisquer custos de transações atribuíveis na data de negociação na qual a Emissora identifica que o Patrimônio Separado se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

c) Redução ao valor recuperável (“impairment”)

Ativos financeiros

O Patrimônio Separado reconhece perdas esperadas de crédito sobre os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

As perdas esperadas dos recebíveis imobiliários com regime fiduciário, são estabelecidas quando existe uma evidência provável de que o Patrimônio Separado não será capaz de receber os valores devidos e seus impactos serão registrados em contrapartida no passivo do Patrimônio Separado. O valor da perda esperada é calculado como a diferença entre valor contábil e valor recuperável dos recebíveis.

Além da verificação da situação de inadimplência, são considerados outros fatores que possam interferir na análise sobre a capacidade de liquidação dos fluxos de caixa esperados para o cumprimento das obrigações junto aos investidores.

d) Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado e/ou expectativa futura, se a Emissora, em nome do Patrimônio Separado, tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e das obrigações legais são efetuadas de acordo com os critérios definidos no CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

Em 30 de junho de 2026 não há processos judiciais a serem registrados ou apresentados.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E PERÍODO DE 26 DE JULHO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE JUNHO DE 2025.

(Em milhares de reais - R\$)

e) Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os demais ativos e passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

f) Reconhecimento de receitas e despesas:

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado segundo regime contábil de competência.

Receitas e despesas de juros para todos os instrumentos financeiros com incidência de juros são reconhecidas dentro de "receitas da intermediação financeira" e "despesas da intermediação financeira" na demonstração do resultado, usando o método da taxa efetiva de juros. Ao calcular a taxa efetiva de juros, a Série estima os fluxos de caixa considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro, mas não considera perdas de crédito futuras.

Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário

É formado como consequência do processo de segregação das demonstrações financeiras dos patrimônios separados das demonstrações financeiras da securitizadora, dentre os quais se destacam a observância da legislação aplicável aos CRIs e a legislação tributária, representando a destinação do resultado apurado no período, para composição dos valores a serem suportados pelo investidor caso essas insuficiências venham efetivamente a impactar às expectativas de retorno da emissão ou por valores a serem destinados no encerramento da operação conforme estabelece as determinações legais.

g) Informação por segmento

O Patrimônio Separado opera com um único segmento (securitização de recebíveis imobiliários) e por isso considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária.

h) Imposto de renda e contribuição social

Em decorrência do disposto na legislação tributária vigente, a tributação dos eventuais resultados do patrimônio separado é realizada em base consolidada com os resultados registrados pela emissora. Nesse sentido, não são evidenciados gastos relacionados à tributação a título de impostos de renda e de contribuição social sobre o lucro líquido.

i) Demonstração dos fluxos de caixa

A demonstração dos fluxos de caixa foi elaborada pelo método direto partindo das informações contábeis, em conformidade com as instruções contidas no CPC 03 (R2) - Demonstrações dos fluxos de caixa.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E PERÍODO DE 26 DE JULHO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE JUNHO DE 2025.

(Em milhares de reais - R\$)

j) Patrimônio separado

Como no patrimônio todos os investidores são registrados em seu passivo, inclusive a participação residual da Emissora, todo o resultado do exercício será atribuído aos investidores, a Emissora ou aos cedentes que façam jus ao resultado, desde que previsto no termo de securitização, e, por conseguinte, o Balanço Patrimonial apresentará patrimônio líquido com valor igual a zero.

Caso o patrimônio separado apresente prejuízo no exercício, este deverá impactar os eventuais excessos de ativos reconhecidos anteriormente em favor da Emissora ou de cedentes, no passivo, até o limite destes. Caso o prejuízo supere esse valor, o montante que exceder deve ser reconhecido como uma conta redutora do valor a pagar para os investidores.

4. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

5.

	30/06/2026	30/06/2025
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	713	21.112
Aplicação automática	11	-
Total	724	21.112

Inicialmente as cotas de fundos de investimento são registradas pelo seu valor de aquisição sendo atualizado diariamente, pelos respectivos valores das cotas divulgados pelos seus respectivos Administradores. As receitas financeiras oriundas de aplicações em certificados de depósitos bancários (CDB's) e aplicações automáticas totalizaram o montante de R\$ 613 (R\$ 592 em 2025).

6. INFORMAÇÕES DETALHADAS SOBRE DIREITOS CREDITÓRIOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS COM REGIME FIDUCIÁRIO

a. Descrição dos direitos creditórios imobiliários adquiridos:

A emissão é lastreada em direitos creditórios imobiliários decorrentes de nota comercial, cujo a devedora é a Plantas São Paulo S/A, que tem como instituição custodiante a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e instituição fiduciária a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., vinculados em regime fiduciário para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, sendo a 62ª Emissão das 1ª e 2ª séries da Emissora, sob registro ISIN nº BRPVSCCRI4N3 e BRPVSCCRI7B1.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E PERÍODO DE 26 DE JULHO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE JUNHO DE 2025.

(Em milhares de reais - R\$)

Os recebíveis que são objeto de lastro para as emissões, possuem as mesmas características e atualização constantes na nota explicativa nº 6.

Movimentação dos Direitos Creditórios

	30/06/2026	30/06/2025
Saldo inicial	64.052	-
(+) Aquisição de direitos creditórios (i)	17.852	60.938
(+) Juros e atualização sobre Direitos creditórios	11.185	7.009
(-) Recebimento de direitos creditórios	(13.090)	(13.135)
(+) Valor retido (ii)	-	9.240
(-) Utilização de Valor retido (iii)	(3.267)	-
Saldo Final	76.732	64.052

- (i) Valor nominal da aquisição dos direitos creditórios é R\$ 18.262 (R\$ 60.938 em 2025), a diferença entre o valor integralizado financeiramente e a emissão é a atualização do Preço Unitário até o dia da integralização no montante de R\$ 410 (R\$ 0 em 2025), valor pago na cessão foi de R\$ 4.907 (R\$ 58.065 em 2025) e o valor remanescente de R\$ 12.945 (R\$ 2.873 em 2025) foi retido no pagamento da cessão para constituição de fundos de despesas, de reserva e de obras. A operação prevê liberações mensais do fundo de obras, conforme evolução do empreendimento.
- (ii) Valor retido que será destinado ao cumprimento das obrigações da emissão no decorrer da operação;
- (iii) Utilização dos fundos para complementar o pagamento do CRI.

b. Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, que considera o valor nominal dos direitos creditórios ajustado a valor presente, utilizando a taxa de retorno da cessão de crédito:

Créditos vinculados		
a. por prazo de vencimento	30/06/2026	30/06/2025
i. até 30 dias	-	-
ii. de 31 a 60 dias	702	-
iii. de 61 a 90 dias	635	-
iv. de 91 a 120 dias	630	-
v. de 121 a 150 dias	624	-
vi. de 151 a 180 dias	1.037	-
vii. de 180 a 360 dias	7.053	23.205
viii. acima de 361 dias	66.051	40.847
Total	76.732	64.052
Circulante	10.681	23.205
Não Circulante	66.051	40.847
Total	76.732	64.052

Os direitos creditórios, não possuem parcelas inadimplentes até a data de aprovação destas demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E PERÍODO DE 26 DE JULHO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE JUNHO DE 2025.

(Em milhares de reais - R\$)

c. Montante da provisão constituída e a sua movimentação durante o exercício:

Na análise da Emissora, não há perdas estimadas a serem constituídas em função da não ocorrência de créditos vencidos no lastro e não haver indícios ou expectativas de que o cedente possa vir a não liquidar seus compromissos.

d. Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios:

A emissão conta com as garantias de alienações fiduciárias de imóveis; fundo de juros 1; fundo de despesas; e fundo de obras.

e. Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos:

O procedimento de cobrança adotado pela Emissora inicia-se imediatamente após a verificação de eventual inadimplência dos créditos, e leva em consideração o intervalo de tempo entre a arrecadação e o fluxo previsto de pagamento de amortização e juros dos Certificados, objetivando a melhor performance da liquidez do patrimônio separado.

A administração é responsável pela cobrança dos direitos creditórios, incluindo a cobrança judicial, extrajudicial bem como adoção dos procedimentos necessários para execução de eventuais garantias envolvidas.

f. Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o período, e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores:

Os eventos de pré-pagamentos referem-se à antecipação do pagamento dos créditos imobiliários pelos devedores da operação, por amortização extraordinária ou regaste antecipado conforme previsto no termo de securitização da operação:

Eventos de pré-pagamentos

Antecipações

Série: 1ª

Mês	Valor	Mês	Valor
dez/25	8.457	dez/24	-

g. Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira, incluindo, a metodologia adotada pela Emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios:

A emissora não assume a retenção de riscos e benefícios vinculados às emissões de Certificados de titularidade dos investidores.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E PERÍODO DE 26 DE JULHO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE JUNHO DE 2025.

(Em milhares de reais - R\$)

- h. A Emissora aponta que, apesar dos waivers concedidos, dispensa de mecanismos de amortização obrigatória e vencimento antecipado e ao não pagamento da amortização programada, bem como da concessão de novo período de carência e alteração do cronograma de amortização dos CRI, não foi identificado aumento substancial do risco de crédito da operação. As garantias permanecem suficientes para cobertura das obrigações e não foram identificados eventos que demandassem a execução das garantias. Até a data de divulgação destas demonstrações financeiras, não foram identificados elementos que indiquem aumento do risco de inadimplimento ou que justifiquem constituição de provisão para perdas.

7. OBRIGAÇÕES POR EMISSÃO DE CRI COM REGIME FIDUCIÁRIO - CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE

INFORMAÇÕES SOBRE O PASSIVO DA EMISSÃO - RECURSOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI

Os certificados de recebíveis imobiliários da 62ª Emissão das 1ª e 2ª Séries emitidos sob o regime fiduciário estão lastreados por créditos imobiliários nos termos da Lei 14.430/22, vinculados a este Patrimônio Separado apresenta as seguintes características:

Movimentação do CRI		
	30/06/2026	30/06/2025
Saldo inicial	64.052	-
(+) Emissões	17.852	60.938
(+) Juros e atualização de CRI	10.845	7.009
(+) Prêmio	340	-
(-) Juros pagos	(7.097)	(3.895)
(-) Amortizações	(8.920)	-
(-) Prêmio	(340)	-
Saldo Final	76.732	64.052

a. Valores relativos à série e às suas principais respectivas características:

Série: 1ª

Prazo de vencimento:	97 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 68.704 (R\$ 64.502 em 30 de junho de 2025)
Taxa de juros efetiva:	10,00% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	IPCA
Pagamento de Juros:	Mensal
Cronograma de amortização:	Parcela em fev/2026 e mensal a partir de nov/2026

Série: 2ª

Prazo de vencimento:	97 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 7.000 (R\$ 0 em 30 de junho de 2025)
Taxa de juros efetiva:	3,75% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	CDI
Pagamento de Juros:	Mensal
Cronograma de amortização:	Apenas no vencimento

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E PERÍODO DE 26 DE JULHO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE JUNHO DE 2025.

(Em milhares de reais - R\$)

b. Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado:

Os investidores, poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse, conforme previsto no Termo de Securitização, sendo que cada CRI devidamente subscrito e integralizado corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do Artigo 126 da Lei nº 6.404.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação em Assembleia especial de investidores serão excluídos os Certificados de Recebíveis que eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, ou pessoa que esteja em cálculo do quórum de deliberação da Assembleia especial de investidores.

c. Sumário das principais deliberações de investidores reunidos em assembleia durante o exercício:

Em 16 de setembro de 2025 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A emissão de 7.000 (sete mil) novos certificados de recebíveis imobiliários da Emissão (“CRI Subordinados”), os quais conterão regras de subordinação em relação aos CRI emitidos anteriormente no âmbito da Emissão. Os CRI Subordinados serão emitidos pelo valor nominal unitário de R\$ 1.000, na sua data de emissão, observado que a integralização será realizada pelo valor equivalente ao preço unitário dos CRI Subordinados na data de integralização, admitido ágio ou deságio em função das condições de mercado, totalizando uma emissão adicional de R\$ 7.000. Tendo em vista a emissão dos CRI Subordinados, a Emissão passará a contemplar duas classes de CRI, quais sejam (A) os CRI da classe sênior, correspondentes aos CRI até então emitidos, os quais manterão todas as suas atuais características e passarão a ser denominados “CRI Seniores”, e (B) os CRI da classe subordinada, correspondentes aos CRI Subordinados. Para fins de complementação do lastro da Emissão, com relação aos CRI Subordinados, serão cedidos à Emissora e vinculados ao patrimônio separado da Emissão novos créditos imobiliários, decorrentes da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais da Devedora, no valor de R\$ 7.000, a serem emitidas pela Devedora e subscritas e integralizadas pela Securitizadora (“Notas Comerciais 2ª Emissão” e “Créditos Imobiliários 2”). Os recursos captados serão destinados, pela Devedora, diretamente ou através de sociedades investidas nas quais aplique recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão, para custeio de despesas de natureza imobiliária, vinculadas à reforma e ao desenvolvimento do imóvel “Edifício Independência”, estando os Créditos Imobiliários 2 descritos no Anexo II da ata e, estando os CRI Subordinados descritos no Anexo III da ata, com a consignação que haverá a dispensa da realização de nova auditoria legal em razão da Oferta CRI Subordinados, não tendo sido modificada a auditoria realizada à época da emissão dos CRI Seniores, ficando os Investidores cientes de que não haverá atualização ou complementação da referida auditoria para fins da presente emissão de CRI Subordinados;

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E PERÍODO DE 26 DE JULHO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE JUNHO DE 2025.

(Em milhares de reais - R\$)

- Caso aprovado o item “(i)” acima, a realização da oferta pública dos CRI Subordinados, com registro automático perante a CVM, na forma do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”), a serem distribuídos pela própria Emissora, sem a contratação de instituição intermediária, na forma do artigo 43 da Resolução CVM nº 60 (“Oferta CRI Subordinados”);
- Novas as despesas flat decorrentes da emissão dos CRI Subordinados, as quais serão descontadas do montante a ser integralizado, bem como a atualização das Despesas Recorrentes da Emissão, nos termos previstos nos Anexo IV da Assembleia;
- A contratação do escritório Barbosa, Müssnich e Aragão Advogados (“BMA”), inscrito no CNPJ sob o nº 02.853.076/0001-95, para atuar como assessor legal para fins da elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação para que sejam refletidas as deliberações acima, cujos honorários advocatícios somam o montante de R\$ 135, acrescidos dos tributos incidentes, serão pagos às expensas do Patrimônio Separado da Emissão, nos termos da proposta de prestação de serviços arquivada na sede da Securitizadora, na data da liquidação da Oferta CRI Subordinados;
- A concessão de anuência prévia (waiver), para que ocorra a transferência da totalidade das quotas representativas do capital social da MI88 Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida São Luis, nº 50, 25º andar, sala 252, República, CEP 01046-926, inscrita no CNPJ sob o nº 50.564.562/0001-36 (“SPE Petroleiro”), proprietária do imóvel “Edifício Petroleiro”, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Marquês de Itú, nºs 80, 84, 88, 90 e 92, Consolação, CEP 01223-000, objeto da matrícula nº 65.707, do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Edifício Petroleiro”), de titularidade da Devedora, a um fundo de investimento imobiliário em fase de estruturação (“Fundo”), por meio de cessão onerosa e/ou entrega das quotas da SPE Petroleiro para fins de integralização de novas cotas de emissão do Fundo, sem que sejam observados os procedimentos de Amortização Extraordinária Obrigatória em Razão de Venda de Empreendimento Imobiliário previstos na Cláusula 6.2.1 do Termo de Emissão da 1ª Emissão e sem que se caracterize Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 8.1(l) do Termo de Emissão da 1ª Emissão e Cláusula 8.1 (xii) do Termo de Securitização, desde que a Devedora realize uma amortização extraordinária facultativa parcial dos CRI Seniores (nova denominação dos CRI da 1ª Série), em valor correspondente a 13% (treze por cento) do saldo devedor dos CRI Seniores, conforme apurado na respectiva data da referida amortização, até o dia 15 de dezembro de 2025 (“Amortização Extraordinária Facultativa Parcial”). Para fins do evento de Amortização Extraordinária Facultativa Parcial os recursos deverão ser disponibilizados na conta do Patrimônio Separado da emissão com 3 dias úteis de antecedência;
- mediante a realização a Amortização Extraordinária Facultativa Parcial prevista no item anterior, a liberação integral da garantia de alienação fiduciária do Edifício Petroleiro, outorgada nos termos da “Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças”, lavrada entre a SPE Petroleiro e a Emissora (“Alienação Fiduciária Edifício Petroleiro”), devendo a Emissora emitir termo de liberação total da Alienação Fiduciária Edifício Petroleiro em até 5 (cinco) dias úteis da data de realização da Amortização Extraordinária Parcial; e
- caso a Amortização Extraordinária Facultativa Parcial não ocorra até 15 dezembro de 2025, deverá ser constituída alienação fiduciária superveniente sobre o Edifício Petroleiro, em garantia das Notas Comerciais da 2ª Emissão.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E PERÍODO DE 26 DE JULHO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE JUNHO DE 2025.

(Em milhares de reais - R\$)

Em 29 de outubro de 2025 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, nos termos do Art. 25., I, da Resolução CVM nº 60, relativas ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2025. Sendo certo que, o relatório das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado pode ser verificado na página da Emissora na rede mundial de computadores - Internet.

Em 24 de abril de 2026 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- O waiver ao não pagamento da Amortização do Valor Nominal Unitário, conforme previsto na cláusula 5.12 do Termo de Emissão 1ª Emissão, referente à Data de Pagamento vencida em 30 de março de 2026 no âmbito das Notas Comerciais e 31 de março de 2026 no âmbito dos CRI;
- Um novo período de carência para o pagamento da Amortização do Valor Nominal Unitário, conforme previsto na cláusula 5.12 do Termo de Emissão 1ª Emissão, de 08 (oito) meses, contado a partir da Data de Pagamento (inclusive) vencida em 30 de março de 2026 no âmbito das Notas Comerciais e 31 de março de 2026 no âmbito dos CRI. Sendo certo que, o Anexo D “Cronograma de Pagamento” do Termo de Emissão 1ª Emissão e o Anexo I “(A) Datas de Pagamentos de Remuneração dos CRI Seniores” do Termo de Securitização passarão a vigor conforme Anexo II da Assembleia. Fica consignado que os aditamentos necessários para alteração dos anexos, retromencionados, serão celebrados em até 30 (trinta) dias, contados da realização da Assembleia;
- A obrigação da Devedora (conforme definido no Termo de Securitização) de realizar um pagamento à título de waiver fee, no importe 0,5% (meio por cento) sobre o saldo devedor apurado, conforme item 1. acima, que deverá ser aportado pela Devedora na Conta do Patrimônio Separado em até 05 (cinco) Dias Úteis. Fica consignado que o waiver fee será pago via ambiente B3, através de evento genérico, em até 2 (dois) Dias Úteis, sendo distribuído de forma proporcional à participação de cada Titular de CRI que fizer jus ao recebimento, considerando a posição detida no dia útil imediatamente anterior à data de pagamento; e
- A concessão de prazo suplementar até o dia 30 de abril de 2026, para que a Devedora providencie o cumprimento da obrigação prevista na cláusula 9.1 letra (f) do Termo de Emissão, a qual consiste no envio de suas demonstrações financeiras auditadas, relativas ao exercício social encerrado, preparadas de acordo com os princípios contábeis aceitos no Brasil, acompanhadas de notas explicativas e do parecer dos auditores independentes devidamente registrados na CVM, bem como de declaração sobre a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado no respectivo período.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E PERÍODO DE 26 DE JULHO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE JUNHO DE 2025.

(Em milhares de reais - R\$)

8. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Representados por:

	30/06/2026	30/06/2025
Fundo de Despesas (i)	-	37
Fundo de Despesa Flat (ii)	3	7
Fundo de Obras (iii)	-	18.549
Fundo de Reserva (iv)	-	2.519
Provisão para pagamentos a efetuar	5	-
Outros Passivos (v)	716	-
Total	724	21.112

- (i) Recursos destinado ao pagamento de despesas do patrimônio separado;
- (ii) As despesas Iniciais (flat), correspondem as despesas necessárias para realização da operação, despesas não recorrentes, cujos valores foram retidos pela emissora no pagamento do valor da cessão na primeira data de integralização;
- (iii) Montante constituído a título de fundo de obras, com recursos destinados ao custeio das obras a serem realizadas, foi utilizado R\$ 29.827 no exercício;
- (iv) Fundo de Reserva para cobrir eventuais necessidades de recursos para o pagamento dos certificados de recebíveis imobiliários;
- (v) Parcelas recebidas antecipadamente que serão utilizadas para o pagamento dos certificados de recebíveis imobiliários.

9. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Para o cumprimento das obrigações relacionadas à emissão, o Patrimônio Separado conta, como prestadores de serviços, com as empresas relacionadas a seguir, cuja forma de remuneração segue igualmente demonstrada:

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E PERÍODO DE 26 DE JULHO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE JUNHO DE 2025.

(Em milhares de reais - R\$)

a) Despesas recorrentes e extraordinárias pagas, que são necessárias para manutenção da operação:

Natureza do serviço	Empresa	Periodicidade da remuneração	Valor das Despesas Incorridas no Exercício	Valor das Despesas Incorridas no Período
			2026	2025
Tarifa Bancária	Bancos	Mensal	1	1
Elaboração das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado	Link Consultoria Contábil	Mensal	3	3
Auditor externo das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado	BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda.	Anual	-	3
Serviços de assessoria/consultoria	Barbosa, Mussnich e Aragão Advogados	Única	149	-
Agente Custodiante	Vórtx	Anual	29	-
Agente Fiduciário	Vórtx	Anual	55	44
Serviço de Escrituração	Vórtx	Anual	14	6
Monitoramento Mensal	Monitor Imobiliário	Mensal	-	42
Taxas	CVM/Anbima	Única	13	-
Gestão e administração	Cia Província de Securitização	Mensal	48	-
Coordenador Líder	Cia Província de Securitização	Única	17	-
Fee de Estruturação	Cia Província de Securitização	Única	6	-
Fee de Estruturação	Rio Bravo	Única	325	-
Horas Extraordinárias	Cia Província de Securitização	Eventual	5	4
Escriturador	Bancos	Mensal	12	6
Taxa de utilização B3	B3 - Brasil, Bolsa, Balcão	Mensal	12	8
Agente de garantias	Monitor Imobiliário	Mensal	69	70
Total			758	187

As Despesas Recorrentes da operação até a data base dessas Demonstrações Financeiras totalizaram o montante de R\$ 765, R\$ 7 refere-se a despesas tributárias efetivas da operação ligadas a securitização que não foram reembolsadas junto a cedente/devedora e R\$ 758 transitou pelo financeiro da operação.

10. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO

Os certificados de recebíveis imobiliários da 62ª emissão das séries 1ª e 2ª não serão objeto de classificação de risco.

11. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Não houve transações com partes relacionadas.

12. SERVIÇOS PRESTADOS PELOS AUDITORES INDEPENDENTES

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a Emissora, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, dentre as quais estão consideradas as demonstrações financeiras desse Patrimônio Separado, junto à empresa BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda., ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

Em complemento, a Emissora observa premissas que a orientam no relacionamento com os seus auditores independentes. Essas premissas estabelecem: (a) que o auditor não representa a Emissora em quaisquer níveis; (b) que as atividades gerenciais são estritamente reservadas para serem desempenhadas por funcionários da própria Emissora, sendo responsabilidade destes o resultado do trabalho realizado; e (c) que os trabalhos a serem auditados foram realizados por profissionais sem quaisquer vínculos, diretos ou indiretos, com a empresa de auditoria independente contratada para emitir uma opinião acerca desses trabalhos.

Em consequência, a Emissora considera que estão preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

13. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não houve eventos subsequentes após 30 de junho de 2026 até a aprovação das demonstrações financeiras que requeressem ajustes ou divulgação.