

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 9ª EMISSÃO DAS
SÉRIES 1ª E 2ª - CRI - ISINS Nºs BRPVSCCRI1L3
E BRPVSCCRI396
Relatório do auditor independente**

**Demonstrações financeiras
Em 31 de março de 2026**

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 9ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª E 2ª - CRI - ISINS
Nºs BRPVSCCRI1L3 E BRPVSCCRI396**

**Demonstrações financeiras
Em 31 de março 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 9ª Emissão das Séries 1ª e 2ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI1L3 e BRPVSCCRI396

São Paulo - SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do **Patrimônio Separado da 9ª Emissão das Séries 1ª, 2ª e 3ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI1L3 E BRPVSCCRI396 ("Patrimônio Separado")**, administrado pela Companhia Província de Securitização ("Securitizadora"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março 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, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras anteriormente referidas para o exercício findo em 31 de março 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 com ressalva

Composição das garantias ligadas aos recebíveis imobiliários com regime fiduciário

Conforme mencionado na nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras findas em 31 de março de 2026, o Patrimônio Separado possui o montante de R\$ 19.020 mil referentes a direitos creditórios com garantias fiduciárias, para os quais não foram obtidas, tempestivamente à conclusão de nossa auditoria, as evidências apropriadas e suficientes que suportassem a suficiência das garantias associadas a tais créditos. Consequentemente, não nos foi possível concluir a necessidade de eventuais ajustes sobre esse montante e seu respectivo impacto nas demonstrações financeiras findas em 31 de março de 2026.

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 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 com ressalva.

Ênfases

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 31 de março 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.

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. Além do assunto descrito na seção “Base para opinião com ressalva”, determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

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 da custódia dos 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;
- 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, contabilização e divulgação em nota explicativa dos respectivos ativos e passivos 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 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.

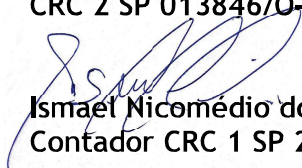


Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 30 de junho de 2026.



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


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

BALANÇO PATRIMONIAL
PATRIMÔNIO SEPARADO DA 9ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª E 2ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI1L3 E BRPVSCCRI396
 (Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A.)
 EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025
 (Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2026		2025		Nota Explicativa	2026		2025	
ATIVO										
CIRCULANTE										
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.149	41.234	2.149	41.234	6	1.674	37.747	1.674	37.747
		475	3.487				1.674	37.747		
							-	-		-
Direitos Creditórios	5	1.674	37.747	1.674	37.747	7	475	3.487	475	3.487
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário										
Provisão para redução do valor de recuperação dos direitos creditórios		1.674	37.747	-	-					
NÃO CIRCULANTE										
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO										
Direitos Creditórios	5	17.346	-	17.346	-	6	17.346	-	17.346	-
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário										
		17.346	-	17.346	-		17.346	-		-
TOTAL DO ATIVO		19.495	41.234	19.495	41.234		19.495	41.234		
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.										

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 9ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª E 2ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI1L3 E BRPVSCCRI396**

(Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025

(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2026	2025
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e Atualização sobre Direitos creditórios	5	2.970	5.156
Total das receitas da intermediação financeira		2.970	5.156
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e atualização de CRI	6	(2.970)	(5.156)
Total das despesas da intermediação financeira		(2.970)	(5.156)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		-	-
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Outras despesas administrativas	8	(145)	(102)
Total de outras receitas (despesas) operacionais		(145)	(102)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas Financeiras	4	152	-
Despesas Financeiras		(152)	-
Total do resultado financeiro		-	-
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação		145	102
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO
PATRIMÔNIO SEPARADO DA 9ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª E 2ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI1L3 E BRPVSCCRI396
(Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025
(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2026	2025
FLUXO DE CAIXA DA OPERAÇÃO			
ENTRADAS DE CAIXA			
(+) Integralização dos CRI	6	-	1.341
(+) Recebimento de direitos creditórios	5	19.769	8.333
(+) Outros recebimentos		69	566
(+) Rendimento com aplicações Financeiras		104	-
Total das entradas de caixa		19.942	10.240
SAIDAS DE CAIXA			
(-) Pagamentos efetuados à classe sênior	6	(21.697)	(5.902)
Amortização do principal		(19.615)	(2.590)
Juros		(2.082)	(3.312)
(-) Aquisição de direitos creditórios	5	-	(763)
(-) Pagamento de despesas	8	(140)	(99)
(-) Liberação do fundo de reserva		(1.117)	-
Total das saídas de caixa		(22.954)	(6.764)
VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA DO PATRIMÔNIO SEPARADO		(3.012)	3.476
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do exercício		3.487	11
No fim do exercício		475	3.487
(Redução)/Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(3.012)	3.476

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025
(Em milhares de reais - R\$)

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 22F1105839 - 23L1538152, 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 31 de março de 2026 e 2025.

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

- a) Datas de início e término da emissão: CRI 1ª, de 29 de junho de 2022 à 03 de junho de 2027 e CRI 2ª, de 18 de dezembro de 2023 à 05 de maio de 2025 por resgate antecipado. A 1ª série do CRI teve sua data de encerramento alterada em assembleia de 29 de julho de 2025, conforme informado na nota explicativa 6.c.
- b) Sumário das operações efetuadas: Emissão lastreada em direitos creditórios imobiliários decorrentes de cédula de crédito bancário, conforme descrito na nota explicativa nº 5.
- c) Crítérios 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: Alienação Fiduciária de Imóvel; Alienação Fiduciária de Quotas; Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; Fiança e Fundo de Reserva.

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, de 23 de dezembro de 2021, e demais normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025
(Em milhares de reais - R\$)

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 também 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 26 de junho 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.

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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE
MARÇO DE 2026 E 2025
(Em milhares de reais - R\$)

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 31 de março de 2026 não há processos judiciais a serem registrados ou apresentados.

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.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE
MARÇO DE 2026 E 2025**
(Em milhares de reais - R\$)

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.

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

	31/03/2026	31/03/2025
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	429	-
Aplicação automática	46	3.487
Total	475	3.487

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025
(Em milhares de reais - R\$)

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\$ 152 (R\$ 0 em 2025).

5. 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 cédula de crédito bancário, cujo a devedora é a Construtora Ditolvo Ltda., que tem como instituição custodiante a Companhia Hipotecária Piratini - CHP e instituição fiduciária a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., vinculados em regime fiduciário para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, sendo a 9ª Emissão da 1ª e 2ª série da Emissora, sob registro ISINs nºs BRPVSCCRI1L3 e BRPVSCCRI396.

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		
	31/03/2026	31/03/2025
Saldo inicial	37.747	37.152
(+) Aquisição de direitos creditórios (i)	-	1.341
(+) Juros e atualização sobre Direitos creditórios	2.970	5.156
(-) Recebimento de direitos creditórios	(19.769)	(8.333)
(+) Valor retido (ii)	-	2.431
(-) Utilização de Valor retido (iii)	(1.928)	-
Saldo Final	19.020	37.747

- (i) Valor nominal da aquisição dos direitos creditórios é R\$ 0 (R\$ 1.322 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\$ 0 (R\$ 19 em 2025), valor pago na cessão foi de R\$ 0 (R\$ 763 em 2025) e o valor remanescente de R\$ 0 (R\$ 578 em 2025) foi retido no pagamento da cessão para pagamento das obrigações futuras;
- (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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025
(Em milhares de reais - R\$)

- 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	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>
i. até 30 dias	280	-
ii. de 31 a 60 dias	121	-
iii. de 61 a 90 dias	133	-
iv. de 91 a 120 dias	132	-
v. de 121 a 150 dias	138	37.747
vi. de 151 a 180 dias	137	-
vii. de 180 a 360 dias	733	-
viii. acima de 361 dias	17.346	-
Total	19.020	37.747
Circulante	1.674	37.747
Não Circulante	17.346	-
Total	19.020	37.747

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

- 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 alienação fiduciária de imóvel; alienação fiduciária de quotas; promessa de cessão fiduciária de recebíveis; fiança e fundo de reserva.

- 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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025
(Em milhares de reais - R\$)

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
abr/25	432	abr/24	-
mai/25	557	mai/24	-
jun/25	5.774	jun/24	-
jul/25	4.732	jul/24	-
ago/25	789	ago/24	-
set/25	476	set/24	-
out/25	1.033	out/24	-
nov/25	1.454	nov/24	-
dez/25	124	dez/24	-
mar/26	62	mar/25	-

Série: 2ª

Mês	Valor	Mês	Valor
abr/25	1.797	abr/24	-
mai/25	2.386	mai/24	-
mar/26	-	mar/25	884

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.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 9ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª E 2ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI1L3 E BRPVSCCRI396
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025
(Em milhares de reais - R\$)

- h. A Emissora aponta que, apesar das repactuações ocorridas nos fluxos de amortização da CCB e, consequentemente, dos CRI, aprovada em assembleia de 29 de julho de 2025 e informada na NE 6.c, não foi identificado aumento substancial do risco de crédito da operação. As garantias permanecem íntegras e suficientes para cobertura das obrigações, não houve registro de eventos de default ou descumprimentos contratuais relevantes, e não foram acionados gatilhos que demandassem execução de garantias. Até a data de divulgação destas demonstrações financeiras, não foram identificados elementos que indiquem aumento do risco de inadimplemento ou que justifiquem constituição de provisão para perdas.

6. 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 9ª Emissão da 1ª e 2ª Série 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		
	31/03/2026	31/03/2025
Saldo inicial	37.747	37.152
(+) Emissões	-	1.341
(+) Juros e atualização de CRI	2.970	5.156
(-) Juros pagos	(2.082)	(3.312)
(-) Amortizações	(19.615)	(2.590)
Saldo Final	19.020	37.747

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

Série: 1ª

Prazo de vencimento:	14 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 19.020 (R\$ 33.562 em 31 de março de 2025)
Taxa de juros efetiva:	9,00% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	IPCA
Pagamento de Juros:	Mensal
Cronograma de amortização:	Apenas no vencimento

Série: 2ª

Prazo de vencimento:	Série liquidada por resgate antecipado em 05 de maio de 2025
Valor da série atualizado:	R\$ 0 (R\$ 4.185 em 31 de março de 2025)
Taxa de juros efetiva:	9,00% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	IPCA
Pagamento de Juros:	Série liquidada por resgate antecipado em 05 de maio de 2025
Cronograma de amortização:	Série liquidada por resgate antecipado em 05 de maio de 2025

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 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 07 de julho 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 31 de março de 2025.

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

A prorrogação dos prazos de vencimento da CCB, celebrada em 29 de junho de 2022, conforme aditada e, consequentemente dos CRI, de forma que passem a ser, respectivamente, 02 de junho de 2027 e 03 de junho de 2027; e, (b) em decorrência da alteração dos prazos de vencimento, aprovar o novo cronograma de pagamentos da CCB e, consequentemente, dos CRI, previstos no Anexo II da CCB “Cronograma de Amortização de Principal da Atualização Monetária e Juros Remuneratórios” e Anexo II do Termo de Securitização “Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios relativos aos CRI da Primeira Série”, que vigorarão conforme Anexo II, mantendo o evento já existente de Pagamento de Juros do dia 04 de agosto de 2025 no âmbito da CCB e 05 de agosto de 2025 no âmbito dos CRI;

- O compartilhamento, sob condição suspensiva ou em caráter superveniente, conforme aplicável, das garantias constituídas no âmbito da emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários do CRI_8E da Companhia Província de Securitização, com os CRI da presente Emissão. Dessa forma, se as obrigações garantidas dos CRI_8E forem quitadas antes das Obrigações Garantidas da presente Emissão ou, por qualquer razão, as Garantias dos CRI_8E sejam liberadas, as Garantias CRI_8E passarão a garantir, automaticamente, os CRI da presente Emissão;

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025
(Em milhares de reais - R\$)

- A celebração dos instrumentos competentes para a prorrogação dos prazos de vencimento da CCB e dos CRI, bem como para a constituição das Garantias CRI_8E, nos termos previstos no item “(ii)” acima, quais sejam, Contratos de AFI Superveniente, Contrato de CF Suspensiva, e eventuais autorizações e aprovações societárias que se façam necessárias, além dos aditamentos aos Documentos da Operação, em até 15 dias;
- A outorga, pela Devedora em favor da Securitizadora, de uma nova garantia de Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos no Anexo IV da ata, sendo que a referida garantia deverá ser formalizada por meio da assinatura, respectivamente do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis - Novos Imóveis, sendo que o referido instrumento deverá ser celebrado em até 30 (trinta) dias corridos; e,
- A contratação do escritório Porto Puerto Advogados Associados, para atuar como assessor legal e elaborar os documentos previstos no item “(iii)” e “(v)” acima, cujos honorários advocatícios, no valor de R\$ 35, líquidos de impostos, serão pagos às expensas do Patrimônio Separado da Emissão, conforme proposta constante no Anexo V.

Em 15 de setembro de 2025 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A implementação de um novo operacional de liberação do gravame de Alienação Fiduciária de Imóvel sobre as Unidades do Empreendimento Alvo, a despeito do previsto nas cláusulas 5.3.5 do Contrato de Cessão 1 e 5.2.5 do Contrato de Cessão 2, para que seja facultado à Fiduciante solicitar a liberação do gravame de determinada(s) Unidade(s), independentemente do repasse de qualquer recurso oriundo da comercialização daquela(s) Unidade(s), observado que o somatório do valor da(s) Unidade(s) liberada(s), sem a transferência do recurso da venda para a Conta Arrecadadora (conforme definido no Termo de Securitização), não deverá exceder o limite de R\$3.500, ficando consignado que a Devedora deverá transferir, em até 90 (noventa) dias corridos, contados da data de liberação da(s) Unidade(s), o montante garantido pela(s) Unidade(s) objeto de venda frente às Obrigações Garantidas, havendo ou não o efetivo recebimento do preço de venda pela Devedora. Caso aprovado o presente item, as cláusulas do Contrato de Cessão 1 e do Contrato de Cessão 2 contarão com novo subitem, conforme redação disposta neste item (i) da Ordem do Dia.

Em 05 de novembro de 2025 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A transferência, pela Securitizadora, do valor excedente disponível no Fundo Reserva, no montante total de R\$ 417, para a Conta da SPE Ditólvo, em até 03 (três) Dias Úteis contados da assinatura da Assembleia, uma vez que o Valor Mínimo do Fundo de Reserva está devidamente atendido.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025
(Em milhares de reais - R\$)

Em 28 de janeiro de 2026 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A não decretação do Vencimento Antecipado das CCBs e, consequentemente, dos CRI, com fulcro na cláusula 13, item (ii) das CCBs, em razão do desenquadramento do Fundo de Reserva, conforme disposto na cláusula 2.8.5 do Termo de Securitização. Sendo certo que, caso aprovado o presente item, será concedido um prazo adicional de 40 (quarenta) dias, contados da data de assinatura da Assembleia, para que a Devedora recomponha o Fundo de Reserva, sem a observância do item (c) da Ordem de Prioridade de Pagamentos durante o prazo adicional concedido, descrito na cláusula 8.10 do Termo de Securitização;
- A ratificação para que a Emissora não efetuasse o pagamento da Amortização Antecipada Parcial da CCB, na Data de Pagamento das CCBs exclusivamente vencida em 02 de janeiro de 2026, conforme disposto na cláusula 5.3, item (ii), subitem (b) das CCBs. Sendo certo que, com o não pagamento da Amortização Antecipada Parcial da CCB, os recursos deverão ser aplicados em Investimentos Permitidos, conforme descrito na cláusula 8.13.1 do Termo de Securitização;
- Que a Emissora não siga com o pagamento da Amortização Antecipada Parcial da CCB, na Data de Pagamento das CCBs, prevista para 02 de fevereiro de 2026, conforme disposto na cláusula 5.3, item (ii), subitem (b) das CCBs. Sendo certo que, com o não pagamento da Amortização Antecipada Parcial da CCB, os recursos deverão ser aplicados em Investimentos Permitidos, conforme descrito na cláusula 8.13.1 do Termo de Securitização; e
- Que a Securitizadora transfira parte dos recursos mantidos no Fundo de Reserva, no valor total de R\$188, assim como parte dos recursos oriundos da comercialização das futuras Unidades autônomas do Empreendimento Alvo, até que atinja o montante total de R\$480, para a Devedora, cuja transferência deverá ser efetivada pela Emissora para o banco Itaú Unibanco S.A. (cod. 341), agência nº 3100, conta corrente de nº 14908-1 de titularidade da Construtora Ditolvo Ltda., inscrita perante o CNPJ sob o nº 72.766.736/0001-86. Sendo certo que, caso aprovado o presente item, a Emissora transferirá o montante total em até 05 (cinco) Dias Úteis, contados da verificação de que há recursos suficientes na Conta do Patrimônio Separado.

Em 25 de fevereiro de 2026 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A substituição das Unidades cedidas em garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis, exclusivamente com relação as Unidades Substituídas para a Unidade Loja nº 02, descrita e qualificada na matrícula de nº 527.050 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo, pertencente ao Empreendimento denominado “Dot Vila das Belezas”;
- Que a Emissora emita o competente Termo de Liberação Parcial de Garantia, visando desonerar, exclusivamente, as Unidades Substituídas da garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis, contados da celebração da Assembleia;

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025
(Em milhares de reais - R\$)

- A celebração do aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, em até 30 (trinta) dias corridos, contados da celebração da Assembleia, para refletir a integração dos Recebíveis oriundos da Loja nº 02, bem como para formalizar a retirada dos Recebíveis oriundos das Unidades Substituídas no âmbito da garantia de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- A celebração de um novo instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel, entre a DOT DITOLVO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 41.015.511/0001-64, na qualidade de Fiduciante, a Securitizadora na qualidade de Fiduciária e a Devedora e EDUARDO ANTONIO SAHADI DITOLVO, inscrito no CFP/MF sob o nº 000.537.428-69 e JÚLIO CÉSAR DA SILVEIRA LEMOS inscrito no CFP/MF sob o nº 176.821.261-91, na qualidade de Intervenientes Anuentes, visando formalizar a outorga da garantia aqui prevista, exclusivamente com relação a Unidade Loja nº 02, cujo instrumento deverá ser celebrado em até 30 (trinta) dias corridos, contados da celebração da Assembleia; e
- A dispensa da realização de auditoria jurídica referente a nova Unidade que será onerada em garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, no âmbito da Operação.

7. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Representados por:

	31/03/2026	31/03/2025
Outros Passivos (i)	475	3.487
Total	475	3.487

- (i) Parcelas recebidas antecipadamente que serão utilizadas para o pagamento dos certificados de recebíveis imobiliários.

8. 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:

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 9ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª E 2ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI1L3 E BRPVSCCRI396
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025
(Em milhares de reais - R\$)

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 Exercício
			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	5
Honorários Advocatícios	Fabiola Rubik Sociedade individual de Advocacia	Anual	35	-
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Mensal	25	19
Agente Custodiante	Companhia Hipotecária Piratini	Anual	2	4
Serviço de Verificação e Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	-	1
Monitoramento Mensal	Monitor Imobiliário	Mensal	-	3
Taxas	CVM/Anbima	Único	-	1
Gestão e administração	Cia Província de Securitização	Mensal	46	44
Horas Extraordinárias	Cia Província de Securitização	Mensal	10	1
Escriturador	Bancos	Mensal	8	13
Taxa de utilização B3	B3 - Brasil, Bolsa, Balcão	Mensal	2	4
Outras despesas administrativas	Correios/Motoboy/Cartório	Mensal	5	-
Total			140	99

As Despesas Recorrentes da operação até a data base dessas Demonstrações Financeiras totalizaram o montante de R\$ 145, R\$ 5 refere-se a despesas tributárias efetivas da operação ligadas a securitização que não foram reembolsadas junto a cedente/devedora e R\$ 140 transitou pelo financeiro da operação.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025
(Em milhares de reais - R\$)

9. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO

Os certificados de recebíveis imobiliários da 9ª emissão da série 1ª e 2ª não serão objeto de classificação de risco.

10. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Não houve transações com partes relacionadas.

11. 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.

12. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 02 de junho de 2026 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A não declaração do Vencimento Antecipado da CCB 1 e, consequentemente, dos CRI, conforme previsto na cláusula 13, item “ii”, da CCB 1, tendo em vista que o Fundo de Reserva está desenquadrado e não foi recomposto em sua totalidade até esta data, restando pendente o valor de R\$ 377 para sua recomposição integral, conforme apurado em 29 de abril de 2026 pela Emissora, não constituindo a presente deliberação novação, renúncia ou modificação definitiva de quaisquer direitos dos Titulares do CRI ou da Emissora, permanecendo íntegros e exigíveis nos termos dos Documentos da Operação;
- A concessão de prazo adicional para que a Devedora, até 05 de junho de 2026, realize a recomposição do Fundo de Reserva, conforme termos previstos nos termos dos Documentos da Operação;

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025
(Em milhares de reais - R\$)

- A concessão de prazo adicional para que, em até 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da assembleia, seja celebrado o novo instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel da Unidade Loja nº 02, conforme termos aprovados em 12ª AEI, sob pena de caracterização de Evento de Vencimento Antecipado da CCB 1, e, consequentemente, dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação;
- A constituição de um fundo de reserva adicional na Emissão, que será composto com os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, inclusive com os recursos disponíveis no Fundo de Reserva, entre 05 de maio (inclusive) e 05 de junho de 2026 (inclusive), os quais serão transferidos pela Emissora para este novo fundo, e ficarão depositados na Conta do Patrimônio Separado, que estará afetada pelo patrimônio separado dos CRI (“Fundo de Reserva Adicional”). O Fundo de Reserva Adicional poderá ser utilizado, enquanto houver recursos disponíveis, para fazer frente a despesas e necessidades operacionais de responsabilidade da Devedora, e até mesmo do Empreendimento, mediante solicitação fundamentada da Gerenciadora e aprovação prévia e expressa da Emissora, observada antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis. A Emissora fica autorizada a liberar os recursos do Fundo de Reserva Adicional, em conta indicada pela Devedora, podendo inclusive, destinar estes recursos por conta e ordem da Devedora, para pagamentos dessas despesas à terceiros, conforme expressamente solicitado pela Devedora. O Fundo de Reserva Adicional, ainda, terá caráter temporário e excepcional, não estando sujeito à recomposição automática durante o período acima indicado, sem prejuízo das obrigações de recomposição originalmente nos Documentos da Operação após o referido período;
- Que, em caráter excepcional e temporário, entre 05 de maio de 2026 (inclusive) e 05 de junho de 2026 (inclusive), os valores recebidos na Conta do Patrimônio Separado em razão de eventual pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, sejam transferidos pela Emissora para o Fundo de Reserva Adicional, ficando, exclusivamente durante este período suspensa a aplicação de Ordem de Prioridade de Pagamento, prevista na Cláusula 8.10 do Termo de Securitização, a qual voltará a ser integralmente observada após o término do referido prazo;
- Que, entre 05 de maio de 2026 (inclusive) e 05 de junho de 2026 (exclusive), eventual desenquadramento da Razão de Garantia, caso seja apurado pela Gerenciadora, não caracterizará Evento de Vencimento Antecipado da CCB 1, desde que referido reenquadramento seja realizado até 05 de junho de 2026, nos termos dos Documentos da Operação;
- Que, excepcionalmente, entre 05 de maio de 2026 (inclusive) e 05 de junho de 2026 (exclusive), eventual desenquadramento do Fundo de Reserva, não caracterizará Evento de Vencimento Antecipado da CCB 1. Sendo que, após este período, as regras de recomposição desse referido fundo passarão a ser observadas, conforme os Documentos da Operação;

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025
(Em milhares de reais - R\$)

- A concessão de diferimento do pagamento da Remuneração da CCB 1, e consequentemente da Remuneração dos CRI, durante os meses de maio (inclusive) e junho (inclusive) de 2026, sendo certo que os valores serão incorporados ao saldo devedor da CCB 1 e ao saldo devedor dos CRI, passando a integrar a base de cálculo da remuneração, e serão refletidos nas respectivas Data de Pagamento subsequentes. Em decorrência do disposto, o Cronograma de Amortização de Principal, da Atualização Monetária e Juros Remuneratórios da CCB 1, previsto no Anexo II da CCB 1 e o Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios dos CRI, previsto no Anexo II do Termo de Securitização, passarão a vigorar na forma prevista no Anexo II da assembleia; e
- A contratação do escritório Porto Puerto Advogados Associados, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.886.050/0001-31, com endereço na Rua General Jardim, 808 CJ 804, Higienópolis, CEP: 01223-010, São Paulo/SP, para atuar como assessor legal e elaborar os aditamentos necessários aos Documentos da Operação, conforme aplicável, em até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de realização da assembleia, em decorrência das deliberações previstas nos itens acima, cujos honorários advocatícios serão pagos às expensas do Patrimônio Separado, conforme proposta constante no Anexo III da assembleia.