

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 3ª EMISSÃO DAS
SÉRIES 16ª E 60ª - CRI - ISINS
Nºs BRPVSCCRI0H3 E BRPVSCCRI7C9**

Relatório do auditor independente

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

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 3ª EMISSÃO DAS SÉRIES 16ª E 60ª - CRI - ISINS
Nºs BRPVSCCRIOH3 E BRPVSCCRI7C9**

**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 3ª Emissão das Séries 16ª e 60ª - CRI - ISINs nºs BRPVSCCRIOH3 E BRPVSCCRI7C9

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Patrimônio Separado da 3ª Emissão das Séries 16ª e 60ª - CRI - ISINs nºs BRPVSCCRIOH3 E BRPVSCCRI7C9 (“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.

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 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.

Prorrogação dos vencimentos e reestruturação da operação

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 6.c às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2026, que descreve as deliberações aprovadas pelos investidores em assembleia, envolvendo a renegociação de determinadas condições da operação, incluindo a prorrogação dos vencimentos dos direitos creditórios e dos CRI, alterações no cronograma de pagamentos e a inclusão de novos créditos imobiliários na estrutura da emissão. Nossa opinião não está ressalvada em relação 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.

BALANÇO PATRIMONIAL
PATRIMÔNIO SEPARADO DA 3ª EMISSÃO DAS SÉRIES 19ª E 60ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCR10H3 E BRPVSCCR7C9
 (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		4.084	2.211				4.084	2.211	
			1.599	878		6	2.485	1.333	1.333	
							2.485		1.333	
Direitos Creditórios										
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	5		2.485	1.333		7	1.599	878	878	
			2.485	1.333			-	840	840	
							1.594	38	38	
							5	-	-	
NÃO CIRCULANTE										
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO										
Direitos Creditórios	5		15.782	16.219		6	15.782	16.219	16.219	
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário			15.782	16.219			15.782	16.219	16.219	
			15.782	16.219						
TOTAL DO ATIVO			19.866	18.430			19.866	18.430	18.430	
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.										

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 3ª EMISSÃO DAS SÉRIES 19ª E 60ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI0H3 E BRPVSCCRI7C9**

(Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)

EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 2025

(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2026	2025
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e Atualização sobre Direitos creditórios	5	2.581	2.602
Total das receitas da intermediação financeira		2.581	2.602
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e atualização de CRI	6	(2.581)	(2.602)
Total das despesas da intermediação financeira		(2.581)	(2.602)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		-	-
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Outras despesas administrativas	8	(334)	(192)
Despesas tributárias	8	(1)	-
Total de outras receitas/(despesas) operacionais		(335)	(192)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas Financeiras	4	151	91
Despesas Financeiras		(151)	(91)
Total do resultado financeiro		-	-
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação		335	192
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 3ª EMISSÃO DAS SÉRIES 19ª E 60ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI0H3 E BRPVSCCRI7C9**

(Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)

EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 2025

(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2026	2025
FLUXO DE CAIXA DA OPERAÇÃO			
ENTRADAS DE CAIXA			
(+) Integralização dos CRI	6	3.638	-
(+) Recebimento de direitos creditórios	5	4.923	2.821
(+) Outros recebimentos		205	928
(+) Rendimento com aplicações Financeiras		148	69
Total das entradas de caixa		8.914	3.818
SAIDAS DE CAIXA			
(-) Pagamentos efetuados à classe sênior	6	(5.504)	(3.560)
Amortização do principal		(3.642)	(1.959)
Juros		(1.862)	(1.601)
(-) Aquisição de direitos creditórios	5	(2.362)	-
(-) Pagamento de despesas	8	(327)	(188)
Total das saídas de caixa		(8.193)	(3.748)
VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA DO PATRIMÔNIO SEPARADO		721	70
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do exercício		878	808
No fim do exercício		1.599	878
Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		721	70

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 nºs 20I0747905 e 25I2601835, 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 2025.

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

- a) Datas de início e término da emissão: CRI 19ª, de 28 de setembro de 2020 à 28 de setembro de 2029 e CRI 60ª, de 23 de setembro de 2025 à 30 de outubro de 2029. Vencimento das 1ª e 2ª séries alterado em assembleia, conforme 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 Quotas; Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóveis; Fiança; Fundo de Reserva 1 e Fundo de Reserva 2.

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).

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE
JUNHO 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 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.

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 30 DE
JUNHO 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

	30/06/2026	30/06/2025
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	1.254	840
Aplicação automática	345	38
Total	1.599	878

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE
JUNHO 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\$ 151 (R\$ 91 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 Nicalia, Rodes e Volos, que tem como instituição custodiante a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. 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 3ª Emissão das 19ª e 60ª séries da Emissora, sob registro ISINs nºs BRPVSCCRI0H3 e BRPVSCCRI7C9.

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	17.552	18.510
(+) Aquisição de direitos creditórios (i)	3.638	-
(+) Juros e atualização sobre Direitos creditórios	2.581	2.602
(-) Recebimento de direitos creditórios	(4.923)	(2.821)
(-) Utilização de Valor retido (ii)	(581)	(739)
Saldo Final	18.267	17.552

- (i) Valor nominal da aquisição dos direitos creditórios é R\$ 3.638 (R\$ 0 em 2025), valor pago na cessão foi de R\$ 2.362 (R\$ 0 em 2025) e o valor remanescente de R\$ 1.276 (R\$ 0 em 2025) foi retido no pagamento da cessão para constituição de fundo reserva;
- (ii) Valor retido que será destinado ao cumprimento das obrigações da emissão no decorrer da operação.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE
JUNHO 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>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
i. até 30 dias	758	-
ii. de 31 a 60 dias	153	-
iii. de 61 a 90 dias	-	-
iv. de 91 a 120 dias	1.189	-
v. de 121 a 150 dias	98	-
vi. de 151 a 180 dias	-	-
vii. de 180 a 360 dias	287	1.333
viii. acima de 361 dias	15.782	16.219
Total	<u>18.267</u>	<u>17.552</u>
Circulante	2.485	1.333
Não Circulante	15.267	16.219
Total	<u>18.267</u>	<u>17.552</u>

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 quotas; promessa de cessão fiduciária de recebíveis; alienação fiduciária de imóveis; fiança; fundo de reserva 1 e fundo de reserva 2.

- 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 30 DE
JUNHO 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: 19ª

Mês	Valor	Mês	Valor
jul/25	260	jul/24	85
ago/25	257	ago/24	39
set/25	44	set/24	70
out/25	859	out/24	-
nov/25	146	nov/24	81
dez/25	77	dez/24	104
jan/26	15	jan/25	72
fev/26	464	fev/25	96
mar/26	392	mar/25	30
abr/26	458	abr/25	242
mai/26	445	mai/25	104
jun/26	129	jun/25	1.035

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.

h. A Emissora aponta que, apesar das prorrogações de prazos, waivers relacionados à formalização e registro de garantias e demais ajustes nas condições da operação, aprovados em assembleias, conforme informado na nota 6.c., não foi identificado aumento substancial do risco de crédito da operação. A Emissora realiza periodicamente a análise das garantias, considerando sua suficiência em relação às obrigações da operação, o cumprimento dos índices e condições contratuais, a efetividade de sua constituição e registro, bem como eventuais indicadores de deterioração, possibilidade de liquidação forçada e variações de mercado. As garantias permanecem suficientes para cobertura das obrigações não havendo registro de eventos de default ou descumprimentos contratuais relevantes. No período, não foram acionados procedimentos de execução das garantias.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 3ª EMISSÃO DAS SÉRIES 19ª E 60ª - CRI - ISINS N°S
BRPVSCCRI0H3 E BRPVSCCRI7C9
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE
JUNHO DE 2026 E 2025
(Em milhares de reais - R\$)

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 3ª Emissão da 19ª e 60ª 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		
	30/06/2026	30/06/2025
Saldo inicial	17.552	18.510
(+) Emissões	3.638	-
(+) Juros e atualização de CRI	2.581	2.602
(-) Juros pagos	(1.862)	(1.601)
(-) Amortizações	(3.642)	(1.959)
Saldo Final	18.267	17.552

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

Série: 19ª

Prazo de vencimento:	39 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 14.626 (R\$ 17.552 em 30 junho 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:	Amortizações em jul/2025 e no vencimento da operação

Série: 60ª

Prazo de vencimento:	40 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 3.641 (R\$ 0 em 30 junho de 2025)
Taxa de juros efetiva:	5,00% 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 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 10 de julho de 2025 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A não declaração de vencimento antecipado da CCB Rodes e da CCB Volos, e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 14.1, item (a), das CCBs, em virtude da não celebração e registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, pelas Devedoras, no prazo estipulado nas CCBs, e a concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dias úteis para a formalização e registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; e
- A prorrogação do prazo de celebração dos Contratos de AFI Superveniente do Imóvel Nicalia e do Imóvel Volos, Contrato de AFQ Suspensiva, Contrato de CF Suspensiva, autorizações e aprovações societárias e aditamentos aos Documentos da Operação, conforme aprovado em Assembleia Especial de Investidores realizada em 25/04/2025, em até 30 (trinta) dias úteis.

Em 23 de setembro de 2025 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A não declaração de vencimento antecipado da CCB Rodes e da CCB Volos, e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 14.1, item (a), das CCBs, em virtude da não celebração e registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis competentes, pelas Devedoras, conforme deliberado nos termos da 7ª AEI, cujo prazo concedido escoou-se em 21 de agosto de 2025, sem o devido cumprimento;
- A não declaração de vencimento antecipado das CCBs, e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 14.1, item (a), das referidas CCBs, em virtude da não celebração dos Contratos de AFI Superveniente do Imóvel Nicalia e do Imóvel Bom Retiro, Contrato de AFQ Suspensiva, Contrato de CF Suspensiva, autorizações e aprovações societárias e aditamentos aos Documentos da Operação, conforme aprovado na 7ª AEI;

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE
JUNHO DE 2026 E 2025
(Em milhares de reais - R\$)

- A prorrogação dos prazos de vencimento da CCB Nicalia e da CCB Volos, e, consequentemente, dos CRI, de forma que passem a ser, respectivamente: CCB Nicalia - 28 de setembro de 2027, CCB Volos - 27 de setembro de 2029 e CRI da 19ª Série - 28 de setembro de 2029; e (b) em decorrência da alteração dos prazos de vencimento, aprovar o novo cronograma de pagamentos da CCB Nicalia e da CCB Volos e, consequentemente, dos CRI, conforme previsto no “Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios”;
- A constituição de AFI Urban, pela Alfa Realty, em garantia das Obrigações Garantidas, bem como a celebração dos instrumentos competentes para a constituição da AFI Urban até 30/09/2025;
- A constituição de AFI Umuarama, pela Zeus, em garantia das Obrigações Garantidas, bem como a celebração dos instrumentos competentes para a constituição da AFI Umuarama até 30/09/2025;
- A liberação da obrigação de constituição da alienação fiduciária do Imóvel Rodes, mediante a apresentação de termo de liberação, em até 5 (cinco) dias úteis contados da comprovação do registro da AFI Umuarama e AFI Urban nos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, pelas Devedoras;
- A concessão de prazo adicional para a formalização do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis do imóvel Bom Retiro, até dia 30/09/2025;
- A prorrogação do prazo de celebração dos Contratos de AFI Superveniente do Imóvel Nicalia e do Imóvel Bom Retiro, Contrato de AFQ Suspensiva, Contrato de CF Suspensiva, autorizações e aprovações societárias e aditamentos aos Documentos da Operação, conforme aprovado na 7ª AEI, até 30/09/2025;
- Que a Securitizadora adquira os Novos Créditos Imobiliários, oriundos da CCB 4, no valor de R\$ 3.638, a ser emitida pela Volos, em favor da Instituição Financeira, por meio da qual a Instituição Financeira concederá o financiamento imobiliário à Volos e cujos recursos serão destinados à construção do Empreendimento Alvo pela Volos no Imóvel Bom Retiro, estando os Novos Créditos Imobiliários melhor descritos no Anexo II à ata, para vincular os Novos Créditos Imobiliários à Emissão dos CRI da 60ª Série, estando os CRI da 60ª Série melhor descritos no Anexo III;
- O compartilhamento de todas as Garantias atualmente vinculadas à CCB Volos, CCB Rodes e CCB Nicalia, e, consequentemente dos CRI, aos Novos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB 4 e dos CRI da 60ª Série, uma vez que estas são e/ou serão, conforme o caso, vinculadas ao mesmo patrimônio separado, sendo o produto da excussão de qualquer das Garantias aplicado na quitação total ou parcial das Obrigações Garantidas de forma proporcional, conforme previsto no aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, bem como a alteração da definição de “Obrigações Garantidas” previstas nos Documentos da Operação nesse sentido;
- Que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar a prorrogação dos prazos de vencimento da CCB Nicalia, da CCB Volos e, consequentemente, dos CRI, bem como a aquisição dos Novos Créditos Imobiliários e a emissão dos CRI da 60ª Série, incluindo, mas sem se limitar: (a) a formalização da CCB 4; (b) a formalização do Contrato de Cessão II; (c) a emissão da CCI 4; (d) a vinculação da CCI 4 à emissão dos CRI da 60ª Série, de forma que os Novos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB 4, representados pela CCI 4, por conseguinte, passem a integrar o Patrimônio Separado dos CRI, por meio da formalização e registro de aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis;
- A inclusão do vencimento antecipado entre a CCB Volos, a CCB Rodes, a CCB Nicalia e a CCB 4 como um Evento de Vencimento Antecipado constante da Cláusula 14 de cada uma das referidas CCBs;

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE
JUNHO DE 2026 E 2025
(Em milhares de reais - R\$)

- A ratificação da alteração da Razão Mínima de Garantia, no âmbito da CCB Nicalia, de 200% (duzentos por cento) para 170% (cento e setenta por cento), desde 05/11/2024, bem como a celebração dos instrumentos competentes para alteração da Razão Mínima de Garantia da CCB Nicalia até 30/09/2025;
- A amortização extraordinária total da CCB Rodes, que deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Liberação do Preço de Aquisição Líquido (conforme definições constantes no Contrato de Cessão II), dispensando-se a necessidade de apresentação de notificação prévia à Emissora e ao Agente Fiduciário, com no mínimo 90 (noventa) dias corridos de antecedência à realização do evento de amortização, conforme previsto na Cláusula 5.1 da CCB Rodes, bem como, uma vez efetivada a amortização extraordinária total da CCB Rodes, aprovaram a liberação da alienação fiduciária exclusivamente das quotas da Rodes no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e a celebração do respectivo aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas para refletir referida liberação;
- A amortização extraordinária da CCB Nicalia, no valor total de R\$ 1.700, observados os valores e datas abaixo, dispensando-se a necessidade de apresentação de notificação prévia à Emissora e ao Agente Fiduciário, com no mínimo 90 (noventa) dias corridos de antecedência à realização do evento de amortização, conforme previsto na Cláusula 5.1 da CCB Nicalia;
- As despesas flat decorrentes da emissão dos CRI da 60ª Série, as quais serão descontadas do montante a ser integralizado, bem como a atualização das Despesas Recorrentes da Emissão, nos termos previstos nos Anexos IV e V desta Assembleia;
- A transferência de 190 (cento e noventa) quotas representativas do capital social da Volos, atualmente detidas pela Alfa Realty e 10 (dez) quotas representativas do capital social da Volos, atualmente detidas pela AR Desenvolvimento, ao sócio ingressante GNG, de forma que o quadro societário da Volos passará a ser composto da seguinte forma: (i) Alfa Realty deterá 800 (oitocentas) quotas; e (ii) GNG deterá 200 (duzentas) quotas, sendo certo que a referida transferência de quotas não representa alteração do controle da Volos, nos termos da cláusula 4.1., itens (v) e (vi) do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, bem como não importará em alteração da garantia de Alienação Fiduciária de Quotas;
- A contratação do escritório Daló & Tognotti Sociedade de Advogados, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.712.837/0001-85, para atuar como Assessor Legal da Operação e implementar nos Documentos da Operação as matérias constantes na assembleia, cujos honorários advocatícios no valor de R\$ 65, líquidos de impostos, serão custeados pelo Patrimônio Separado da Emissão.

Em 01 de abril de 2026 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A não decretação de Vencimento Antecipado da CCB 1 e, consequentemente dos CRI, com fulcro na cláusula 14, item (i) da CCB 1, em razão da falta de registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Superveniente Nicalia nos prazos e formas previstos na cláusula 9.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Superveniente Nicalia;
- O distrato do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Superveniente Nicalia pela Fiduciante e pela Fiduciária (quando em conjuntos, “Partes”). Fica consignado que, caso aprovado o presente item, as Partes deverão celebrar um novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Nicalia, com a condição suspensiva de baixa do patrimônio de afetação (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Nicalia com Condição Suspensiva”), averbado conforme Av.6 da matrícula 166.031 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, em até 15 (quinze) dias corridos;

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE
JUNHO DE 2026 E 2025
(Em milhares de reais - R\$)

- A contratação do escritório Daló & Tognotti Sociedade de Advogados, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.712.837/0001-85, para celebrar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Nicália com Condição Suspensiva, assim como implementar nos Documentos da Operação as matérias constantes na assembleia, cujos honorários advocatícios no valor de R\$ 15, líquidos de impostos, serão custeados diretamente pelas Devedoras; e
- O waiver referente à não formalização de um novo Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Volos, considerando que o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Volos, celebrado em 23 de setembro de 2025, foi liberado da garantia de alienação fiduciária de imóvel, a fim de permitir que a Volos prosseguisse com o registro do memorial de incorporação na matrícula nº 120.327, pertencente ao Imóvel Matarazzo, nos termos da autorização prevista na cláusula 3.7.1 do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Volos. Fica consignado que o referido waiver será concedido até 07 de abril de 2026 (inclusive), sendo certo que, após essa data, a Volos e a Emissora terão o prazo de 15 (quinze) dias corridos para formalizar o novo Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Volos.

7. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Representados por:

	30/06/2026	30/06/2025
Fundo de Reserva (i)	-	840
Provisão para pagamentos a efetuar	5	-
Outros Passivos (ii)	1.594	38
Total	1.599	878

- (i) Fundo de Reserva para cobrir eventuais necessidades de recursos para o pagamento dos certificados de recebíveis imobiliários;
- (ii) 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 3ª EMISSÃO DAS SÉRIES 19ª E 60ª - CRI - ISINS NºS
BRPVSCCRI0H3 E BRPVSCCRI7C9
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE
JUNHO DE 2026 E 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 Incurridas no Exercício	Valor das Despesas Incurridas no Exercício
			2026	2025
Tarifa Bancária	Bancos	Mensal	1	1
Elaboração das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado	Link Consultoria Contábil	Mensal	4	3
Auditor externo das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado	BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda.	Anual	-	3
Assessoria e Consultoria	Dalo e Tognotti Sociedade de Advogados	Única	71	-
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Trimestral	63	38
Agente Custodiante	Companhia Hipotecária Piratini	Trimestral	12	-
Monitoramento Mensal	Monitor Imobiliário	Mensal	5	-
Taxas	CVM/Anbima	Única	12	-
Gestão e administração	Cia Província de Securitização	Mensal	80	54
Horas Extraordinárias	Cia Província de Securitização	Eventual	5	6
Escriturador	Bancos	Mensal	11	7
Taxa de utilização B3	B3 - Brasil, Bolsa, Balcão	Mensal	2	2
Agente de garantias	Monitor Imobiliário	Mensal	61	74
Total			327	188

As Despesas Recorrentes da operação até a data base dessas Demonstrações Financeiras totalizaram o montante de R\$ 335, R\$ 8 refere-se a despesas tributárias efetivas da operação ligadas a securitização que não foram reembolsadas junto a cedente/devedora e R\$ 327 transitou pelo financeiro da operação.

9. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO

Os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª emissão das séries 19ª e 60ª 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

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