

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 18ª EMISSÃO
DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª - CRI - ISINS NºS
BRPVSCCRI1Y6, BRPVSCCRI5N0 E
BRPVSCCRI743**

Relatório do auditor independente

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

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 18ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª - CRI - ISINS NºS
BRPVSCCRI1Y6, BRPVSCCRI5N0 E BRPVSCCRI743**

**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 18ª Emissão das Séries 1ª, 2ª e 3ª - CRI - ISINs nºs BRPVSCCRI1Y6, BRPVSCCRI5N0 e BRPVSCCRI743

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Patrimônio Separado da 18ª Emissão das Séries 1ª, 2ª e 3ª - CRI - ISINs nºs BRPVSCCRI1Y6, BRPVSCCRI5N0 e BRPVSCCRI743** (“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.

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, a qual descreve as deliberações aprovadas pelos investidores em assembleia, envolvendo a não decretação do vencimento antecipado dos direitos creditórios e dos CRI, alterações em determinadas condições da operação, incluindo índices e condições contratuais, bem como a alteração do cronograma de pagamentos e dos vencimentos 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.

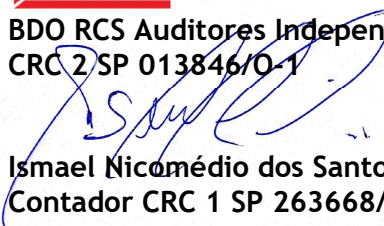
Concluimos sobre a adequação do uso pela Administração da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional 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.



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



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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 18ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI1Y6, BRPVSCCRI5N0 E BRPVSCCRI743**

(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	14.671	10.039
Total das receitas da intermediação financeira		14.671	10.039
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e atualização de CRI	6	(14.571)	(10.039)
Prêmio	6	(100)	-
Total das despesas da intermediação financeira		(14.671)	(10.039)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		-	-
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Outras despesas administrativas	8	(335)	(304)
Despesas tributárias	8	(3)	(23)
Total de outras receitas (despesas) operacionais		(338)	(327)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas Financeiras	4	280	3
Despesas Financeiras		(280)	(3)
Total do resultado financeiro		-	-
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação		338	327
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 18ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI1Y6, BRPVSCCRI5N0 E BRPVSCCRI743

(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	10.095	25.662
(+) Recebimento de direitos creditórios	5	33.832	3.949
(+) Outros recebimentos		183	179
(+) Rendimento com aplicações Financeiras		208	2
Total das entradas de caixa		44.318	29.792
SAIDAS DE CAIXA			
(-) Pagamentos efetuados à classe sênior	6	(31.049)	(9.857)
Amortização do principal		(16.254)	(1.240)
Juros		(14.695)	(8.617)
Prêmio		(100)	-
(-) Aquisição de direitos creditórios	5	(9.269)	(19.563)
(-) Utilização de Fundos	8	(15)	-
(-) Pagamento de despesas	8	(338)	(323)
(-) Pagamento de despesas iniciais		-	(17)
(-) Outros pagamentos		(1)	-
Total das saídas de caixa		(40.672)	(29.760)
VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA DO PATRIMÔNIO SEPARADO		3.646	32
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do exercício		56	24
No fim do exercício		3.702	56
Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		3.646	32

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 22J0347078, 24J3525117 e 25H0017008, 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 1ª, de 17 de outubro de 2022 à 7 de junho de 2027, CRI 2ª, de 29 de novembro de 2024 à 5 de julho de 2027 e CRI 3ª, de 5 de agosto de 2025 à 5 de agosto de 2027. A operação teve sua data de vencimento alterada conforme assembleia de 02 de junho de 2026 descrita 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 Imóveis; Alienação Fiduciária de Imóvel Escritórios; Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Quotas; Alienação Fiduciária de Ações; Garantia Fidejussória; Fundo de Reserva 1 e 2; Fundo de Despesas.

2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

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

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

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

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

3. POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

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

a) Caixa e equivalente de caixa

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

b) Instrumentos financeiros

b.1) Ativos financeiros não derivativos

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

b.2) Passivos financeiros não derivativos

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

c) Redução ao valor recuperável (“impairment”)

Ativos financeiros

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

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

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

d) Provisões

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

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

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

e) Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

f) Reconhecimento de receitas e despesas:

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

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

Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário

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

g) Informação por segmento

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

h) Imposto de renda e contribuição social

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

i) Demonstração dos fluxos de caixa

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

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

	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	3.688	40
Aplicação automática	14	16
Total	3.702	56

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\$ 280 (R\$ 3 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 Rovic 64 Empreendimento Imobiliário Spe 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 18ª Emissão das 1ª, 2ª e 3ª séries da Emissora, sob registro ISINs nºs BRPVSCCRI1Y6, BRPVSCCRI5N0 e BRPVSCCRI743.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 18ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª - CRI - ISINS NºS
BRPVSCCRI1Y6, BRPVSCCRI5N0 E BRPVSCCRI743
(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\$)

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	77.866	52.022
(+) Aquisição de direitos creditórios (i)	10.095	25.662
(+) Juros e atualização sobre Direitos creditórios	14.671	10.039
(-) Recebimento de direitos creditórios	(33.832)	(3.949)
(+) Valor retido (ii)	2.783	-
(-) Utilização de Valor retido (iii)	-	(5.908)
Saldo Final	71.583	77.866

- (i) Valor nominal da aquisição dos direitos creditórios é R\$ 10.000 (R\$ 25.463 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\$ 95 (R\$ 199 em 2025), valor pago na cessão foi de R\$ 9.268 (R\$ 19.563 em 2025) e o valor remanescente de R\$ 827 (R\$ 6.099 em 2025) foi retido no pagamento da cessão para constituição de fundos de despesas;
- (ii) Valor retido que será destinado ao cumprimento das obrigações da emissão no decorrer da operação;
- (iii) Utilização dos fundos para complementar o pagamento do CRI.

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

<u>Créditos vinculados</u>		
a. por prazo de vencimento	30/06/2026	30/06/2025
i. até 30 dias	-	2.454
ii. de 31 a 60 dias	-	1.128
iii. de 61 a 90 dias	-	1.671
iv. de 91 a 120 dias	-	1.724
v. de 121 a 150 dias	-	1.621
vi. de 151 a 180 dias	-	4.052
vii. de 180 a 360 dias	62.117	-
viii. acima de 361 dias	9.466	65.216
Total	71.583	77.866
Circulante	62.117	12.650
Não Circulante	9.466	65.216
Total	71.583	77.866

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

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

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

Foi realizado uma provisão para perda no valor a pagar para os detentores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em decorrência da repactuação dos vencimentos da operação, e do entendimento da Administração de que as garantias atualmente constituídas não são suficientes para suportar integralmente a exposição ao risco de crédito, cujo valor é apresentado como conta retificadora.

Descrição	30/06/2025	Adições	Reversões	30/06/2026
(-) Provisão para a redução no valor de recuperação dos direitos creditórios	-	(6.230)	-	(6.230)
Total	-	(6.230)	-	(6.230)

d. Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios:

A emissão conta com as garantias de alienação fiduciária de imóveis; alienação fiduciária de imóvel escritórios; promessa de cessão fiduciária de recebíveis; alienação fiduciária de quotas; alienação fiduciária de ações; garantia fidejussória; fundo de reserva 1 e 2; fundo de despesas.

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: 1ª

Mês	Valor	Mês	Valor
jul/25	-	jul/24	247
ago/25	-	ago/24	118
set/25	-	set/24	226
nov/25	-	nov/24	286
dez/25	-	dez/24	364
mar/26	1.272	mar/25	-
abr/26	3.803	abr/25	-
mai/26	8.095	mai/25	-
jun/26	3.084	jun/25	-

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 18ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª - CRI - ISINS NºS
BRPVSCCRI1Y6, BRPVSCCRI5N0 E BRPVSCCRI743
(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 18ª Emissão da 1ª, 2ª e 3ª 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	77.866	52.022
(+) Emissões	10.095	25.662
(+) Juros e atualização de CRI	14.571	10.039
(+) Prêmio	100	-
(-) Juros pagos	(14.695)	(8.617)
(-) Amortizações	(16.254)	(1.240)
(-) Prêmio	(100)	-
Saldo Final	71.583	77.866

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

Série: 1ª

Prazo de vencimento:	11 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 52.606 (R\$ 65.730 em 30 de junho de 2025)
Taxa de juros efetiva:	3,96% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	CDI
Pagamento de Juros:	Mensal
Cronograma de amortização:	Apenas no vencimento

Série: 2ª

Prazo de vencimento:	12 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 9.676 (R\$ 12.136 em 30 de junho de 2025)
Taxa de juros efetiva:	4,22% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	CDI
Pagamento de Juros:	Mensal
Cronograma de amortização:	Apenas no vencimento

Série: 3ª

Prazo de vencimento:	13 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 9.301 (R\$ 0 em 30 de junho de 2025)
Taxa de juros efetiva:	5,0% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	CDI
Pagamento de Juros:	Mensal
Cronograma de amortização:	Apenas no vencimento

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 04 de agosto de 2025 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A prorrogação do pagamento dos Juros Remuneratórios para os dias 15 de agosto de 2025 no âmbito das CCBs e 18 de agosto de 2025 no âmbito dos CRI, sem impactar o Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios, e a fórmula de cálculo prevista nos Documentos da Operação, de tal forma que os Juros Remuneratórios continuarão sendo calculados até as datas de 15 de agosto de 2025 e 18 de agosto de 2025.

Em 05 de agosto 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 das CCBs, e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 13.1, item (iii), das CCBs, em virtude da não celebração dos instrumentos necessários para a constituição da garantia prevista no item (i) da 7ª AEI, e aprovar a prorrogação do prazo de celebração de referidos instrumentos, em até 15 (quinze) dias úteis;
- A Securitizadora adquira os Novos Créditos Imobiliários, oriundos da CCB 3, no valor de R\$ 10.000, a ser emitida pela Devedora, em favor da Instituição Financeira, por meio da qual a Instituição Financeira concederá o financiamento imobiliário à Devedora e cujos recursos serão destinados à construção do Empreendimento Alvo, estando os Novos Créditos Imobiliários melhor descritos no Anexo II da assembleia, para vincular os Novos Créditos Imobiliários à Emissão dos CRI da 3ª Série, estando os CRI da 3ª Série melhor descritos no Anexo III;

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

- O compartilhamento de todas as Garantias atualmente vinculadas à CCB 1 e à CCB 2, e consequentemente dos CRIs da 1ª e 2ª Séries, aos Novos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB 3 e dos CRI da 3ª 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;
- A Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar a aquisição dos Novos Créditos Imobiliários e a emissão dos CRI da 3ª Série, incluindo, mas sem se limitar: (a) a formalização da CCB 3; (b) a formalização da cessão, pela Instituição Financeira à Securitizadora, dos Novos Créditos Imobiliários; (c) a emissão da CCI 3 para representar os Novos Créditos Imobiliários; (d) a vinculação da CCI 3 à emissão dos CRI da 3ª Série, de forma que os Novos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB 3, representados pela CCI 3, 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 cruzado da CCB 1, da CCB 2 e da CCB 3 como um Evento de Vencimento Antecipado constante da Cláusula 13 das CCB 1, CCB 2 e CCB 3;
- A alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na Cláusula 8.10 do Termo de Securitização, de forma que este passe a vigor na forma prevista no Anexo IV;
- A alteração do termo definido “Habite-se” do Empreendimento Alvo nos Documentos da Operação, o qual passará a corresponder ao termo definido “Entrega” do Empreendimento Alvo, assim entendida como (a) a verificação de medição de 98% (noventa e oito por cento) de conclusão da obra do Empreendimento Alvo; ou (b) a realização de Assembleia de Constituição do Condomínio do Empreendimento Alvo, o que primeiro ocorrer;
- A alteração da Destinação dos recursos oriundos das vendas das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo e dos Direitos de Crédito dos Acionistas prevista na Cláusula 5.3. do Contrato de Cessão 1 e do Contrato de Cessão 2, a qual passará a vigor com a redação prevista no item (viii) da Ordem do dia;
- A inclusão da hipótese de amortização extraordinária a ser inclusa na Cláusula 5.3.10. dos Contratos de Cessão, a qual passará a vigor com a redação prevista no item (ix) da Ordem do dia;
- A atualização do Cronograma de Obras anexo aos Contratos de Cessão, de forma que este passe a vigor na forma prevista no Anexo VI;
- A alteração da Utilização dos Recursos prevista na Cláusula 4.4. do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a qual passará a vigor com a redação prevista no item (xi) da Ordem do dia;
- A alteração da Razão Mínima de Garantia prevista na Cláusula 5.3.1.2. do Contrato de Cessão 1 e do Contrato de Cessão 2, de forma que este passe a corresponder a 110% (cento e dez por cento) conforme a fórmula prevista no item (xii) da Ordem do dia;

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

- As despesas adicionais, devidas aos prestadores de serviços da Emissão e outras necessárias, que decorram exclusivamente em razão da emissão dos CRI da 3ª Série, descritas no Anexo V, a serem arcadas com recursos oriundos da integralização dos CRI da 3ª Série; e
- O item (i) da Ordem do Dia e das Deliberações da 7ª AEI, de modo a corrigir o erro material existente na indicação do nome do empreendimento, o qual constou “Impar 747”, sendo a denominação correta “Impar 737”.

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

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

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

- A não decretação do Evento de Vencimento Antecipado das CCBs e, consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 13. Item (ii) das CCBs, em virtude do não cumprimento da obrigação prevista na cláusula 5.3.1.2. do Contrato de Cessão 1 e Contrato de Cessão 3, que consistem em manter a Razão Mínima de Garantia a pelo menos 110%, e cláusula 5.3.1.2. do Contrato de Cessão 2, que consiste em manter a Razão Mínima de Garantia a pelo menos 120%. Sendo certo que, fica a Devedora obrigada a manter a Razão Mínima de Garantia igual ou superior 100%; e,
- Que a partir do mês de dezembro de 2025, sejam depositados na Conta de Livre Movimentação até 31 de janeiro de 2026, limitados ao montante total de R\$ 4.600. O referido montante engloba as Liberações Mensais e os Recebíveis, a despeito do previsto na Cláusula 2.6.1 dos Contratos de Cessão. Fica certo, ainda, que o depósito na Conta de Livre Movimentação poderá ser interrompido a qualquer tempo, mediante simples solicitação eletrônica (e-mail) dos Titulares dos CRI à Emissora.

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

Em 31 de março de 2026 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A não decretação do Evento de Vencimento Antecipado das CCBs e, consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 13. Item (ii) das CCBs, em virtude do não cumprimento da obrigação prevista na cláusula 5.3.1.2. do Contrato de Cessão 1 e Contrato de Cessão 3, que consistem em manter a Razão Mínima de Garantia a pelo menos 110%, e cláusula 5.3.1.2. do Contrato de Cessão 2, que consiste em manter a Razão Mínima de Garantia a pelo menos 120%. Sendo certo que, fica a Devedora obrigada a recompor a presente Razão de Garantia em até 90 (noventa dias) contados da data de realização da assembleia, conforme informado no item 1. da ata, sendo que, no término do período concedido, a Devedora deverá manter a Razão de Garantia das CCBs em igual ou superior 100%, a despeito do previsto nas cláusulas supracitadas;
- A devolução de valores à Fiduciante, em sua respectiva conta corrente de livre movimentação (qual seja, para a conta corrente nº 3888-1, agência nº 3380, mantida junto ao Banco Bradesco S.A de titularidade da Rovic 64), das Unidades ou de um Escritório objeto de distrato, caso haja recebimento na Conta do Patrimônio Separado em relação à venda, a despeito da cláusula 4.4.5 do Contrato de Cessão Fiduciária. Caso aprovado o presente item, a devolução de valores ocorrerá mensalmente, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de apuração dos valores para pagamento da Amortização de Principal e Juros Remuneratórios, e dependerá do recebimento, pela Securitizadora, do Relatório de Acompanhamento, previsto na cláusula 6.4 dos Contratos de Cessão, elaborado pela Gerenciadora contendo todos os valores discriminados.

Em 03 de junho de 2026 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A retificação do novo cronograma de pagamentos das CCBs e, consequentemente, dos CRI, que constaram no item (ii) da assembleia especial de investidores realizada no dia 02 de junho de 2026 (“13ª AEI”), de modo que os novos cronogramas passarão a vigorar conforme Anexo II constante à ata; e
- (ii) Ratificar as demais aprovações previstas nos itens (i), (iii) e (iv) da 13ª AEI.

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 18ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª - CRI - ISINS NºS
BRPVSCCR1Y6, BRPVSCCR15N0 E BRPVSCCR1743
(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\$)**

7. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Representados por:

	30/06/2026	30/06/2025
Fundo de Despesas (i)	384	-
Fundo de Despesa Flat (ii)	-	29
Provisão para pagamentos a efetuar	5	-
Outros Passivos (iii)	3.313	27
Total	3.702	56

- (i) Recursos destinado ao pagamento de despesas do patrimônio separado;
- (ii) As despesas Iniciais (flat), correspondem as despesas necessárias para realização da operação, despesas não recorrentes, cujos valores foram retidos pela emissora no pagamento do valor da cessão na primeira data de integralização;
- (iii) 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:

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

Natureza do serviço	Empresa	Periodicidade da remuneração	Valor das Despesas Incorridas no Exercício 2026	Valor das Despesas Incorridas no Exercício 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
Avaliação Imobiliária	JJ4 Engenharia Consultiva Ltda	Eventual	-	3
	Dalo e Tognotti Sociedade de			
Assessoria e Consultoria	Advogados	Eventual	78	72
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Semestral	59	33
Agente Custodiante	Companhia Hipotecária Piratini	Mensal	22	19
Taxas	CVM/Anbima	Única	11	37
Gestão e administração	Cia Província de Securitização	Mensal	74	48
Coordenador Líder	Cia Província de Securitização	Única	-	6
Horas Extraordinárias	Cia Província de Securitização	Eventual	12	6
Escriturador	Bancos	Mensal	19	10
Taxa de utilização B3	B3 - Brasil, Bolsa, Balcão	Mensal	11	11
Outras despesas administrativas	Correios/Motoboy/Cartório	Eventual	2	1
Agente de garantias	Monitor Imobiliário	Mensal	61	70
Total			353	323

9. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO

Os certificados de recebíveis imobiliários da 18ª emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª 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 07 de agosto de 2026 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A não decretação de Evento de Vencimento Antecipado das CCBs e consequentemente dos CRI, em decorrência da não recomposição da Razão Mínima de Garantia, conforme detalhada acima. Sendo certo que, fica concedido o prazo suplementar de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da assinatura da AEI, para que a Devedora cumpra a referida obrigação, nos termos da cláusula 5.3.1.2 dos Contratos de Cessão; e,
- A não decretação de Evento de Vencimento Antecipado das CCBs e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 13. Item (ii) das CCBs, em virtude da não recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, conforme previsto na cláusula 3.1.4.4 e 3.1.5.4 dos Contratos de Cessão. Sendo certo que, fica a Devedora obrigada a realizar a referida recomposição no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da formalização da assembleia.