

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 59ª EMISSÃO DA
SÉRIE 1ª - CRI - ISIN Nº BRPVSCCRI4L7**

Relatório do auditor independente

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

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 59ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª - CRI - ISIN Nº BRPVSCCRI4L7

Demonstrações financeiras
Em 31 de março de 2026

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações financeiras

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Administradores e Investidores do
Patrimônio Separado da 59ª Emissão da Série 1ª - CRI - ISIN nº BRPVSCCRI4L7
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Patrimônio Separado da 59ª Emissão da Série 1ª - CRI - ISIN nº BRPVSCCRI4L7** (“**Patrimônio Separado**”), administrado pela Companhia Província de Securitização (“**Securitizadora**”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião as demonstrações financeiras acima referidas para o exercício findo em 31 de março de 2026 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e legislações aplicáveis aos patrimônios separados, que também consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/21, e alterações posteriores, para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme notas explicativas nºs 1 e 2.

Base para opinião

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

Encerramento do Patrimônio Separado

Chamamos a atenção para as notas explicativas nºs 1.f, 5 e 6 às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de março de 2026, as quais apresentam o encerramento da operação em função do resgate antecipado e liquidação integral das obrigações junto aos investidores do Patrimônio Separado da 59ª Emissão da Série 1ª - CRI - ISIN nº BRPVSCCRI4L7 em 27 de fevereiro de 2026, restando apenas saldo para liquidação de outras obrigações, sendo encerrado efetivamente em 17 de abril de 2026. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

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

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

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

Resposta da auditoria ao assunto

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

- Leitura dos termos de securitização e alterações posteriores, quando aplicável, focando as condições determinadas e se estas foram refletidas nas demonstrações financeiras;
- Verificação do então lastro dos recebíveis imobiliários;
- Verificação da então custódia dos direitos creditórios e CRIs emitidos;
- Comparação da posição da carteira dos então 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.

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.

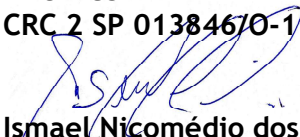


Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 31 de julho de 2026.



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



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

BALANÇO PATRIMONIAL
PATRIMÔNIO SEPARADO DA SÉRIE 1ª - CRI - ISIN Nº BRPVSCCR14L7
 (Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A.)
 EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025
 (Em milhares de Reais)

		Nota Explicativa		2026		2025		Nota Explicativa		2026		2025	
ATIVO													
CIRCULANTE													
Caixa e equivalentes de caixa		4		6		169		6		169		169	
				6		169		-		-		-	
												7.132	
												(7.132)	
Direitos Creditórios		5		-		-		7		6		169	
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário				-		-				-		18	
										-		1	
										6		150	
NÃO CIRCULANTE													
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO													
Direitos Creditórios		5		-		3.552		6		-		3.552	
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário				-		3.552				-		3.552	
TOTAL DO ATIVO				6		3.721				6		3.721	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 59ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª - CRI - ISIN Nº BRPVSCCRI4L7**

(Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025

(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2026	2025
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e Atualização sobre Direitos creditórios	5	312	252
Prêmio	5	255	-
Total das receitas da intermediação financeira		567	252
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e atualização de CRI	6	(312)	(252)
Prêmio	6	(255)	-
Total das despesas da intermediação financeira		(567)	(252)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		-	-
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Outras despesas administrativas	8	(103)	(47)
Total de outras receitas (despesas) operacionais		(103)	(47)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas Financeiras	4	20	15
Despesas Financeiras		(16)	(15)
Total do resultado financeiro		4	-
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação		99	47
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO/EXERCÍCIO		-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO
PATRIMÔNIO SEPARADO DA 59ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª - CRI - ISIN Nº BRPVSCCRI4L7
(Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025
(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2026	2025
FLUXO DE CAIXA DA OPERAÇÃO			
ENTRADAS DE CAIXA			
(+) Integralização dos CRI	6	-	3.300
(+) Recebimento de direitos creditórios	5	4.150	-
(+) Rendimento com aplicações Financeiras		13	14
Total das entradas de caixa		4.163	3.314
SAIDAS DE CAIXA			
(-) Pagamentos efetuados à classe sênior	6	(4.119)	-
Amortização do principal		(3.854)	-
Juros		(10)	-
Prêmio		(255)	-
(-) Aquisição de direitos creditórios	5	-	(2.633)
(-) Utilização de Fundos	8	-	(5)
(-) Pagamento de despesas	8	(100)	(47)
(-) Pagamento de despesas iniciais		-	(460)
(-) Outros pagamentos		(107)	-
Total das saídas de caixa		(4.326)	(3.145)
VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA DO PATRIMÔNIO SEPARADO		(163)	169
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do exercício		169	-
No fim do exercício		6	169
Redução/Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(163)	169

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 como sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Anteriormente, sua sede localizava-se na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, sendo a alteração registrada na Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 18 de outubro de 2019.

No desempenho de seu objeto social e na condição de Emissora dos Certificados de Recebíveis, a Companhia constituiu o Patrimônio Separado (“Patrimônio Separado”), com registro na CETIP nº 24F1533576, ao qual se referiam as demonstrações financeiras disponibilizadas em cumprimento ao disposto, principalmente, na Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, e demais legislações aplicáveis ao Patrimônio Separado, bem como pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e alterações posteriores, relativas aos exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025.

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

- a) Datas de início e término da emissão: CRI 1ª, de 21 de junho de 2024 à 27 de fevereiro de 2026 em decorrência do resgate antecipado da operação, conforme nota explicativa nº 1. f.
- b) Sumário das operações efetuadas: Emissão lastreada em direitos creditórios imobiliários decorrentes de nota comercial, conforme descrito na nota explicativa nº 5.
- c) Crêditos previstos para a revolvência dos direitos creditórios: a operação não tinha previsão de aquisição de novos direitos creditórios durante o seu curso.
- d) Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos: A emissão não contou 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 fosse o caso, a utilização desses mecanismos durante o exercício: Fiança; Fundo de Despesas.
- f) A operação foi encerrada em 27 de fevereiro de 2026, em função do resgate antecipado e da liquidação integral das obrigações junto aos investidores. O Patrimônio Separado permaneceu ativo para a liquidação de obrigações remanescentes, sendo encerrado em 17 de abril de 2026.

2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, regido pela Lei 14.430 e demais legislações aplicáveis ao Patrimônio Separado, foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendiam aquelas incluídas na legislação societária brasileira, nos pronunciamentos, orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) requeridos na Resolução CVM Nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Uso de estimativas e julgamentos - A preparação das informações anuais individuais exigiu que a Administração fizesse julgamentos, estimativas e premissas que afetaram a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem ter divergido dessas estimativas.

As demonstrações financeiras incluíram 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 foram apresentadas em Real (R\$), que era a moeda funcional da Emissora. Todas as informações financeiras 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 31 de julho de 2026.

3. POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

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

a) Caixa e equivalente de caixa

Incluíram 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 foram registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, não superando o valor de mercado conforme Resolução CVM nº 60.

b) Instrumentos financeiros

b.1) Ativos financeiros não derivativos

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

b.2) Passivos financeiros não derivativos

Foram representados por obrigações decorrentes da emissão dos CRIs, reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescidos de quaisquer custos de transações atribuíveis na data de negociação na qual a Emissora identificou que o Patrimônio Separado passava a integrar as disposições contratuais do instrumento. Foram medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorreu quando as obrigações contratuais foram retiradas, canceladas ou vencidas.

c) Redução ao valor recuperável (“impairment”)

Ativos financeiros

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

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

Além da verificação da situação de inadimplência, foram considerados outros fatores que poderiam 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 foi reconhecida, em função de um evento passado e/ou expectativa futura, se a Emissora, em nome do Patrimônio Separado, tinha uma obrigação legal ou construtiva que pudesse ser estimada de maneira confiável e fosse provável que um recurso econômico fosse exigido para liquidar a obrigação.

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

No exercício não houve 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 foram 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 foram apropriadas ao resultado segundo regime contábil de competência.

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

Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário

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

g) Informação por segmento

O Patrimônio Separado operou com um único segmento (securitização de recebíveis imobiliários) e por isso considerou que nenhuma divulgação adicional por segmento fosse necessária.

h) Imposto de renda e contribuição social

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

i) Demonstração dos fluxos de caixa

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

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

j) Patrimônio separado

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

Caso o patrimônio separado tivesse apresentado prejuízo no exercício, este teria impactado os eventuais excessos de ativos reconhecidos anteriormente em favor da Emissora ou de cedentes, no passivo, até o limite destes. Caso o prejuízo tivesse superado esse valor, o montante que excedesse deveria ter sido reconhecido como uma conta redutora do valor a pagar para os investidores.

4. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

	31/03/2026	31/03/2025
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	-	169
Aplicação automática	6	-
Total	6	169

Inicialmente as cotas de fundos de investimento eram 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\$ 20 (R\$ 15 em 2025).

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

a. Descrição dos direitos creditórios imobiliários adquiridos:

A emissão lastreada em direitos creditórios imobiliários decorrentes de nota comercial, cujo a devedora era a Marcelo Gama Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, que tinha 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 59ª Emissão da 1ª série da Emissora, sob registro ISIN nº BRPVSCCRI4L7.

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

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

Movimentação dos Direitos Creditórios		
	31/03/2026	31/03/2025
Saldo inicial	3.552	-
(+) Aquisição de direitos creditórios (i)	-	3.300
(+) Juros e atualização sobre Direitos creditórios	312	252
(+) Prêmio	255	-
(-) Recebimento de direitos creditórios	(4.150)	-
(+) Valor retido (ii)	31	-
Saldo Final	-	3.552

- (i) Valor nominal da aquisição dos direitos creditórios era R\$ 0 (R\$ 3.300 em 2025), valor pago na cessão foi de R\$ 0 (R\$ 2.633 em 2025) e o valor remanescente de R\$ 0 (R\$ 667 em 2025) foi retido no pagamento da cessão para constituição de fundos de despesas;
- (ii) Valor retido que foi destinado ao cumprimento das obrigações da emissão no decorrer da operação, os valores foram devolvidos após o cumprimento dos pagamentos prioritários conforme definido no termo de securitização.

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

Na análise da Emissora, não houve perdas estimadas a serem constituídas em função do resgate antecipado da operação que ocorreu em 27 de fevereiro de 2026 e liquidação das obrigações em 17 de abril de 2026.

c. Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios:

A emissão contou com as garantias de fiança; fundo de despesas.

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

O procedimento de cobrança adotado pela Emissora foi iniciado imediatamente após a verificação de eventual inadimplência dos créditos, e considerou 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 foi responsável pela cobrança dos direitos creditórios, incluindo a cobrança judicial, extrajudicial bem como adoção dos procedimentos necessários para execução de eventuais garantias envolvidas.

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

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

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 59ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª - CRI - ISIN BRPVSCCRI4L7
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

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

Eventos de pré-pagamentos
Antecipações

Série: 1ª

Mês	Valor	Mês	Valor
mar/26	3.854	mar/25	-

- f. 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 assumiu a retenção de riscos e benefícios vinculados às emissões de Certificados de titularidade dos investidores.

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 59ª Emissão da 1ª Série emitidos sob o regime fiduciário estavam lastreados por créditos imobiliários nos termos da Lei 14.430/22, vinculados a este Patrimônio Separado apresentaram as seguintes características:

Movimentação do CRI		
	31/03/2026	31/03/2025
Saldo inicial	3.552	-
(+) Emissões	-	3.300
(+) Juros e atualização de CRI	312	252
(+) Prêmio	255	-
(-) Juros pagos	(10)	-
(-) Amortizações	(3.854)	-
(-) Prêmio	(255)	-
Saldo Final	-	3.552

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

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

Série: 1ª

Prazo de vencimento:	Operação liquidada por resgate antecipado em 27 de fevereiro de 2026 (nota explicativa nº 1. f.)
Valor da série atualizado:	R\$ 0 (R\$ 3.552 em 31 de março de 2025)
Taxa de juros efetiva:	5,60% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	IPCA
Pagamento de Juros:	Operação liquidada por resgate antecipado em 27 de fevereiro de 2026 (nota explicativa nº 1. f.)
Cronograma de amortização:	Operação liquidada por resgate antecipado em 27 de fevereiro de 2026 (nota explicativa nº 1. f.)

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

Os investidores puderam, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberar sobre matéria de interesse, conforme previsto no Termo de Securitização, sendo que cada CRI devidamente subscrito e integralizado correspondeu a um voto. Foi 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 foram excluídos os Certificados de Recebíveis que eventualmente estivessem em tesouraria; os que fossem de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que fossem subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, ou pessoa que estivesse 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 23 de fevereiro de 2026 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A realização do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais e, consequentemente dos CRI, pela Devedora, nos termos previsto na cláusula 6.5.1, incisos (i) e (ii) da Nota Comercial, de modo que a transferência dos recursos para a realização do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais deverá ocorrer em até 2 (dois) Dias Úteis contados da realização da assembleia (“Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais”) para que a Securitizadora promova o Resgate Antecipado Total dos CRI em até 3 (três) dias úteis;
- A dispensa do Prêmio VGV Total previsto no inciso (iii) da cláusula retromencionada, nos termos e condições ali previstos, de modo que a nova definição do pagamento do prêmio, será definida na assembleia;

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

- Que o pagamento do prêmio que deverá corresponder à diferença positiva, na data do resgate, entre o saldo residual dos CRI recalculado à taxa de IPCA +10,00% a.a., considerando a reapuração da curva desde a Data de Início da Rentabilidade, e o saldo residual apurado à taxa contratual de IPCA + 5,60% a.a., de modo a garantir aos titulares a rentabilidade equivalente a IPCA + 10,00% (“Prêmio de Resgate Antecipado”);
- O aporte pela Devedora no importe de R\$ 4.150 os quais serão utilizados pela Securitizadora para fins de pagamento do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais e o Resgate Antecipado Total dos CRI, do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais e o Resgate Antecipado Total dos CRI, do pagamento das despesas da Emissão e eventuais provisionamentos;
- O pagamento de waiver fee ao Coordenador Líder da Oferta, o qual será efetivado com a transferência dos recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado após o pagamento do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais e o Resgate Antecipado Total dos CRI, do Prêmio de Resgate Antecipado e do pagamento das despesas da Emissão, observado o provisionamento do montante necessário para cobertura das eventuais despesas remanescentes do CRI, para a conta corrente de nº 08251-1, agência nº 0604, Banco: Itaú Unibanco S.A (cod. 341), em nome de Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.875.780 / 0001-31; e
- Que, ocorrendo eventualmente insuficiência de recursos para pagamento dos itens previstos no item (iv) e (v) acima, deverá ser convocada nova Assembleia para deliberação.

7. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Representados por:

	17/04/2026	31/03/2025
Fundo de Despesa Flat (i)	-	18
Outros Passivos (ii)	6	150
Imposto retido a recolher	-	1
Total	6	169

- (i) As despesas Iniciais (flat), correspondem as despesas necessárias para realização da operação, despesas não recorrentes, cujo os valores foram retidos pela emissora no pagamento do valor da cessão na primeira data de integralização;
- (ii) Parcelas recebidas que foram devolvidas ao cedente após a liquidação de todas as obrigações ligadas ao caixa e equivalentes de caixa.

8. PRESTADORES DE SERVIÇOS

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

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

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

Natureza do serviço	Empresa	Periodicidade da remuneração	Valor das Despesas Incorridas no Exercício	Valor das Despesas Incorridas no Exercício
			2026	2025
Tarifa Bancária	Bancos	Mensal	1	1
Elaboração das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado	Link Consultoria Contábil	Mensal	3	2
Auditor externo das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado	BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda.	Anual	3	-
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Mensal	32	1
Agente Custodiante	Companhia Hipotecária Piratini	Anual	2	4
Serviço de Escrituração	Trustee DTVM	Mensal	6	4
Gestão e administração	Cia Província de Securitização	Mensal	41	34
Horas Extraordinárias	Cia Província de Securitização	Eventual	5	-
Escriturador	Bancos	Mensal	6	4
Taxa de utilização B3	B3 - Brasil, Bolsa, Balcão	Mensal	1	2
Total			100	52

As Despesas Recorrentes da operação até a data base dessas Demonstrações Financeiras totalizaram o montante de R\$ 103, R\$ 3 referiam-se a despesas tributárias efetivas da operação ligadas a securitização que não foram reembolsadas junto a cedente/devedora e R\$ 100 transitou pelo financeiro da operação.

9. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO

Os certificados de recebíveis imobiliários da 59ª emissão da série 1ª não foram 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, evidenciou que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, dentre as quais foram 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 observou premissas que a orientaram no relacionamento com os seus auditores independentes. Essas premissas estabeleceram: (a) que o auditor não representava a Emissora em quaisquer níveis; (b) que as atividades gerenciais eram 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 considerou que foram preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

12. EVENTOS SUBSEQUENTES

A operação foi encerrada em 27 de fevereiro de 2026, em função do resgate antecipado e da liquidação integral das obrigações junto aos investidores. O Patrimônio Separado permaneceu ativo para a liquidação de obrigações remanescentes, sendo encerrado em 17 de abril de 2026.