

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 64ª EMISSÃO DAS
SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª – CRI – ISINS Nºs
BRPVSCCRI4F9, BRPVSCCRI4G7 E
BRPVSCCRI5Y7

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 31 de março de 2026

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 64ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª – CRI – ISINS Nºs
BRPVSCCRI4F9, BRPVSCCRI4G7 E BRPVSCCRI5Y7

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 64ª Emissão das Séries 1ª, 2ª e 3ª – CRI – ISINS nºs BRPVSCCRI4F9, BRPVSCCRI4G7 e BRPVSCCRI5Y7
São Paulo - SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado da 64ª Emissão das Séries 1ª, 2ª e 3ª – CRI – ISINS nºs BRPVSCCRI4F9, BRPVSCCRI4G7 e BRPVSCCRI5Y7 (“Patrimônio Separado”), administrado pela Companhia Província de Securitização (“Securitizadora”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras anteriormente referidas para o exercício findo em 31 de março de 2026 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e legislações aplicáveis aos Patrimônios Separados, que também consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/21, e alterações posteriores, para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme notas explicativas nºs 1 e 2.

Base para opinião com ressalva

Composição das garantias ligadas aos recebíveis imobiliários com regime fiduciário

Conforme mencionado na nota explicativa nº 5.h às demonstrações financeiras findas em 31 de março de 2026, o Patrimônio Separado possui o montante de R\$ 125.968 mil referentes a direitos creditórios com garantias fiduciárias, para os quais não foram obtidos tempestivamente a conclusão de nossa auditoria, as evidências apropriadas e suficientes que suportassem a suficiência das garantias associadas a tais créditos. Como consequência, não foi possível concluir quanto à adequação da suficiência dessas garantias e sobre a necessidade de eventuais ajustes sobre esse montante e seu respectivo impacto nas demonstrações financeiras findas em 31 de março de 2026.

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

Ênfase

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

Chamamos a atenção para as notas explicativas nºs 1 e 2 às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de março de 2026, as quais descrevem que a base contábil dessas demonstrações financeiras, elaboradas exclusivamente para atendimento das legislações aplicáveis aos Patrimônios Separados e do artigo 50º da Resolução CVM nº 60/21, que requerem que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta. Consequentemente, as demonstrações financeiras podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras, como um todo, e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além do assunto descrito na seção “Base para opinião com ressalva”, determinamos que os assuntos descritos a seguir são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

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

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

Resposta da auditoria ao assunto

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

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

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

Responsabilidades da Administração da Securitizadora pelas demonstrações financeiras

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

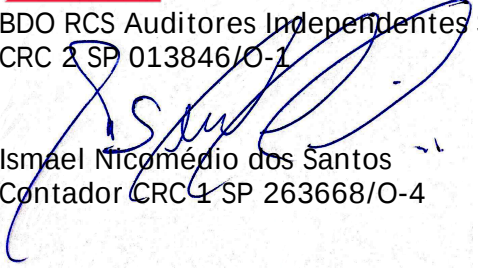


Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 30 de junho de 2026.



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


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

BALANÇO PATRIMONIAL
PATRIMÔNIO SEPARADO DA 64ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI4F9, BRPVSCCRI4G7 E BRPVSCCRI5Y7
(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				PASSIVO			
CIRCULANTE		98.500	72.700	CIRCULANTE		98.500	72.700
Caixa e equivalentes de caixa	4	15.607	38.485	Captação de recursos	6	82.893	34.215
				Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário		89.784	53.890
Direitos Creditórios	5	82.893	34.215	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário a integralizar		(6.891)	(19.675)
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário		82.893	34.215				
				Outras obrigações	7	15.607	38.485
NÃO CIRCULANTE		43.075	106.839	Valores retidos com regime fiduciário		1.835	38.382
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		43.075	106.839	Fiscais e previdenciárias		3	1
Direitos Creditórios	5	43.075	106.839	Credores diversos		13.769	101
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário		43.075	106.839	Provisão para pagamentos a efetuar		-	1
				PASSIVO NÃO CIRCULANTE		43.075	106.839
				Captação de recursos	6	43.075	106.839
				Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário		43.075	106.839
TOTAL DO ATIVO		141.575	179.539	TOTAL DO PASSIVO		141.575	179.539

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 64ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI4F9, BRPVSCCRI-**

(Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 31 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2025

(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2026	2025
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e Atualização sobre Direitos creditórios	5	26.079	9.898
Prêmio	5	-	3.816
Total das receitas da intermediação financeira		26.079	13.714
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e atualização de CRI	6	(26.079)	(9.898)
Prêmio	6	-	(3.816)
Total das despesas da intermediação financeira		(26.079)	(13.714)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		-	-
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Outras despesas administrativas	8	(1.198)	(636)
Despesas tributárias	8	-	(20)
Total de outras receitas (despesas) operacionais		(1.198)	(656)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas Financeiras	4	3.485	1.532
Despesas Financeiras		(3.236)	(1.292)
Total do resultado financeiro		249	240
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação		949	416
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO/PERÍODO		-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 64ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI4F9, BRPVSCCRI4G7 E BRPVSCCRI5Y7

(Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 31 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2025

(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2026	2025
FLUXO DE CAIXA DA OPERAÇÃO			
ENTRADAS DE CAIXA			
(+) Integralização dos CRI	6	-	167.329
(+) Recebimento de direitos creditórios	5	59.106	33.106
(+) Outros recebimentos		-	26
(+) Rendimento com aplicações Financeiras		2.712	1.278
Total das entradas de caixa		61.818	201.739
SAIDAS DE CAIXA			
(-) Pagamentos efetuados à classe sênior	6	(41.165)	(39.989)
Amortização do principal		(15.309)	(27.325)
Juros		(25.856)	(8.848)
Prêmio		-	(3.816)
(-) Aquisição de direitos creditórios	5	-	(119.558)
(-) Pagamento de despesas	8	(1.188)	(592)
(-) Pagamento de despesas iniciais		-	(2.944)
(-) Outros pagamentos		(147)	(171)
(-) Liberação do Fundo de Obras	5	(42.196)	-
Total das saídas de caixa		(84.696)	(163.254)
VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA DO PATRIMÔNIO SEPARADO		(22.878)	38.485
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do exercício/período		38.485	-
No fim do exercício/período		15.607	38.485
Redução/Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(22.878)	38.485

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 CETIPs nºs 24E1730283, 24E1753141 e 24L2500157, 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 ao exercício findo em 31 de março de 2026 e período de 31 de maio de 2024 (data de início da operação) à 31 de março de 2025.

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

- a) Datas de início e término da emissão: CRI 1ª, de 23 de maio de 2024 à 5 de junho de 2026, CRI 2ª, de 23 de maio de 2024 à 06 de junho de 2029 e CRI 3ª, de 19 de dezembro de 2024 à 05 de dezembro de 2029.
- b) Sumário das operações efetuadas: Emissão lastreada em direitos creditório 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/período: Alienação Fiduciária de Imóveis; Alienação Fiduciária de Quotas; Cessão Fiduciária de Recebíveis; Fiança; Fundo de Despesa; Fundo de Reserva.

2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, regido pela Lei 14.430/22 e demais legislações aplicáveis ao Patrimônio Separado, foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, nos pronunciamentos, orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) requeridos na Resolução CVM Nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 26 de junho de 2026.

3. POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

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

a) Caixa e equivalente de caixa

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

b) Instrumentos financeiros

b.1) Ativos financeiros não derivativos

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

b.2) Passivos financeiros não derivativos

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

c) Redução ao valor recuperável (“*impairment*”)

Ativos financeiros

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

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

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

d) Provisões

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

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

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

e) Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

f) Reconhecimento de receitas e despesas:

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

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE
MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 31 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE
MARÇO DE 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/período 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/período, este deverá impactar os eventuais excessos de ativos reconhecidos anteriormente em favor da Emissora ou de cedentes, no passivo, até o limite destes. Caso o prejuízo supere esse valor, o montante que exceder deve ser reconhecido como uma conta redutora do valor a pagar para os investidores.

4. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

	31/03/2026	31/03/2025
Certificados de Depósito Bancário – CDBs	4.678	38.272
Aplicação automática	10.929	213
Total	15.607	38.485

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE
MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 31 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE
MARÇO DE 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 (CDBs) e aplicações automáticas totalizaram o montante de R\$ 3.485 (R\$ 1.532 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 Gafisa S.A. e Plewades Empreendimentos Imobiliários 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 64ª Emissão da 1ª, 2ª e 3ª séries da Emissora, sob registro ISINs nºs BRPVSCCRI4F9, BRPVSCCRI4G7 e BRPVSCCRI5Y7.

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

Movimentação dos Direitos Creditórios		
	31/03/2026	31/03/2025
Saldo inicial	141.054	-
(+) Aquisição de direitos creditórios (i)	-	167.329
(+) Juros e atualização sobre Direitos creditórios	26.079	13.714
(+) Prêmio	-	3.816
(-) Recebimento de direitos creditórios	(59.106)	(33.106)
(+) Valor retido (ii)	17.941	-
(-) Utilização de Valor retido (iii)	-	(6.883)
(-) Prêmio	-	(3.816)
Saldo Final	125.968	141.054

- (i) Valor nominal da aquisição dos direitos creditórios é R\$ 0 (R\$ 166.745 em 2025), a diferença entre o valor integralizado financeiramente e a emissão é a atualização do Preço Unitário até o dia da integralização no montante de R\$ 0 (R\$ 584 em 2025), valor pago na cessão foi de R\$ 0 (R\$ 119.558 em 2025) e o valor remanescente de R\$ 0 (R\$ 47.771 em 2024) foi retido no pagamento da cessão para pagamento das despesas iniciais e constituição de fundos de despesas, liquidez e obras que serão liberados conforme previsto pela mesma no decorrer da operação, que no exercício foi no montante de R\$ 42.196;
- (ii) Valor retido que será destinado ao cumprimento das obrigações da emissão no decorrer da operação;
- (iii) Utilização dos fundos para complementar o pagamento do CRI.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE
MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 31 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE
MARÇO DE 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

	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>
a. por prazo de vencimento		
i. até 30 dias	9.474	2.600
ii. de 31 a 60 dias	2.737	2.513
iii. de 61 a 90 dias	53.163	4.505
iv. de 91 a 120 dias	1.981	2.592
v. de 121 a 150 dias	1.977	2.734
vi. de 151 a 180 dias	1.927	2.491
vii. de 180 a 360 dias	11.634	123.619
viii. acima de 361 dias	43.075	-
Total	<u>125.968</u>	<u>141.054</u>
Circulante	82.893	34.215
Não Circulante	<u>43.075</u>	<u>106.839</u>
Total	<u>125.968</u>	<u>141.054</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/período:

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 imóveis; alienação fiduciária de quotas; cessão fiduciária de recebíveis; fiança; fundo de despesa; fundo de reserva.

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

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

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE
MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 31 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE
MARÇO DE 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: 2ª

Mês	Valor	Mês	Valor
ago/25	492	ago/24	-
set/25	-	set/24	-
out/25	-	out/24	6.560
nov/25	-	nov/24	6.324
jan/26	-	jan/25	12.800
fev/26	4.700	fev/25	-

Série: 3ª

Mês	Valor	Mês	Valor
jul/25	4.851	jul/24	-

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

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

- h. A Emissora aponta que, apesar dos waivers para recomposição de fundos, não atendimento da razão mínima de garantia, utilização de fundo de obras para pagamento de PMT, suspensão e ajuste de pagamentos, aprovados em assembleia e informada na NE 6.c, não foi identificado aumento substancial do risco de crédito da operação. As garantias permanecem íntegras e suficientes para cobertura das obrigações, não houve registro de eventos de default ou descumprimentos contratuais relevantes, e não foram acionados gatilhos que demandassem execução de garantias. Até a data de divulgação destas demonstrações financeiras, não foram identificados elementos que indiquem aumento do risco de inadimplemento ou que justifiquem constituição de provisão para perdas.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 64ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª – CRI – ISINS NºS
BRPVSCCRI4F9, BRPVSCCRI4G7 E BRPVSCCRI5Y7
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE
MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 31 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE
MARÇO DE 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 64ª 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		
	31/03/2026	31/03/2025
Saldo inicial	141.054	-
(+) Emissões	-	167.329
(+) Juros e atualização de CRI	26.079	9.898
(-) Juros pagos	(25.856)	(8.848)
(-) Amortizações	(15.309)	(27.325)
Saldo Final	125.968	141.054

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

Série: 1ª

Prazo de vencimento:	2 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 57.350 (R\$ 57.166 em 31 de março de 2025)
Taxa de juros efetiva:	6,00% 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:	38 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 13.969 (R\$ 57.166 em 31 de março de 2025)
Taxa de juros efetiva:	6,00% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	CDI
Pagamento de Juros:	Mensal
Cronograma de amortização:	Semestral - a partir junho/25

Série: 3ª

Prazo de vencimento:	44 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 54.649 (R\$ 57.166 em 31 de março de 2025)
Taxa de juros efetiva:	6,03% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	CDI
Pagamento de Juros:	Mensal
Cronograma de amortização:	Mensal

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/período:

Na Assembleia especial realizada em 22 de abril de 2025, os titulares de 100% dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) da 64ª Emissão da Companhia Província de Securitização deliberaram e aprovaram, por unanimidade, a não decretação do vencimento antecipado dos títulos, concedendo um prazo suplementar de até 60 dias para que as devedoras (Gafisa e Plewades) regularizem pendências contratuais referentes ao prazo das obras e ao envio de relatórios financeiros. Como contrapartida e reforço da operação, os investidores aprovaram a outorga de novas garantias pela interveniente CG 3500 Participações, incluindo a alienação fiduciária de diversos imóveis (alguns sob condição suspensiva) e a cessão fiduciária de recebíveis imobiliários decorrentes de contratos com a MRV/MRL, além de aprovarem uma cessão fiduciária com a Planik. Por fim, foram ratificados atos e liberações de recursos anteriores da emissora, concedido um perdão temporário (waiver) para o descumprimento de uma razão mínima de garantia e autorizada a contratação de assessoria jurídica para formalizar esses aditamentos.

Na Assembleia Especial realizada em 06 de junho de 2025, os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) deliberaram pela não decretação do vencimento antecipado das CCB e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do não envio dos registros relacionados às garantias da operação, concedendo prazo adicional de 30 dias para regularização da obrigação. Adicionalmente, foi ratificada a utilização de recursos do Fundo de Obras para complementação do pagamento da parcela de junho de 2025, bem como a formalização das alienações fiduciárias sobre os novos imóveis aprovados em assembleia anterior, ainda que o processo de due diligence não estivesse concluído. A assembleia também aprovou a liberação da garantia fiduciária do Imóvel Cerâmica, condicionada à celebração definitiva da respectiva escritura de venda e compra, estabelecendo a obrigação de apresentação de novas garantias em valor equivalente de R\$ 16,5 milhões no prazo de 30 dias após a assinatura da ata.

Na Assembleia Especial realizada em 23 de julho de 2025, os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) deliberaram pela não decretação do vencimento antecipado das CCB e, conseqüentemente, dos CRI, apesar da ocorrência de diversos descumprimentos contratuais relacionados à insuficiência do Fundo de Reserva, ao desenquadramento da Razão Mínima de Garantia do empreendimento Flow, ao atraso no cumprimento de obrigações informacionais e ao não registro de documentos e garantias da operação perante os órgãos competentes. Para tais eventos, foram concedidos prazos suplementares para regularização e, em determinados casos, waiver temporário sem a incidência dos efeitos de vencimento antecipado. Adicionalmente, a assembleia aprovou a retificação de deliberação anterior referente à utilização de recursos para pagamento das obrigações da operação, autorizou a liberação parcial de ações vinculadas em garantia, ratificou liberações de recursos e a utilização de valores remanescentes da operação para complementação dos pagamentos periódicos dos CRI e das CCB, bem como apreciou as demonstrações financeiras do patrimônio separado relativas ao exercício encerrado em 31 de março de 2025.

Na Assembleia Especial realizada em 18 de setembro de 2025, os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) deliberaram pela não decretação do vencimento antecipado das CCB e, conseqüentemente, dos CRI, apesar da permanência de descumprimentos contratuais relacionados à recomposição do Fundo de Reserva, ao atendimento da Razão Mínima de Garantia do empreendimento Flow, à formalização de aditamentos de contratos de compra e venda e ao envio de informações periódicas exigidas pelos documentos da operação. Para esses eventos, foram concedidos prazos suplementares de até 45 dias para regularização. Adicionalmente, foi aprovada a ampliação do escopo dos serviços de monitoramento da operação para incluir vistorias de ocupação, bem como a celebração de aditamento contratual para prever a amortização extraordinária da CCB Adicional. A assembleia também definiu que os custos de registros cartorários relacionados à emissão serão suportados pela devedora, tomou ciência de esclarecimentos solicitados acerca da utilização de recursos do empreendimento, autorizou novas liberações de recursos à devedora mesmo diante do não cumprimento integral de determinadas condições precedentes e aprovou a contratação de assessoria jurídica para formalização das deliberações aprovadas.

Na Assembleia Especial realizada em 02 de outubro de 2025, os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) aprovaram a suspensão temporária de todas as amortizações da emissão, ordinárias e compulsórias, no período compreendido entre outubro e dezembro de 2025. Os valores que seriam destinados a tais amortizações passaram a ser direcionados exclusivamente ao Fundo Liberações Flow, com o objetivo de reforçar a liquidez e dar suporte à continuidade da operação. Adicionalmente, foi aprovada a formalização de aditamento ao Termo de Securitização para disciplinar a composição e a utilização dos recursos do referido fundo.

Na Assembleia Especial realizada em 10 de outubro de 2025, os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) aprovaram a criação de uma conta específica para centralização e controle dos pagamentos das despesas do empreendimento Flow, com movimentação sujeita à validação da gerenciadora e à supervisão da securitizadora, visando reforçar o acompanhamento financeiro da operação. Adicionalmente, foi concedido waiver temporário pelo prazo de quatro meses para permitir a continuidade das liberações de recursos do Fundo Liberações Flow, ainda que não atendidas integralmente determinadas condições precedentes previstas nos documentos da operação. A assembleia também aprovou a ampliação do escopo dos serviços de monitoramento contratados, de forma a abranger empreendimentos que venham a integrar as garantias da operação em decorrência de garantias supervenientes, bem como ratificou a contratação de assessoria jurídica para elaboração dos aditamentos necessários à formalização das deliberações aprovadas nas assembleias anteriores.

Na Assembleia Especial realizada em 04 de novembro de 2025, os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) deliberaram pela não decretação do vencimento antecipado das CCB e, conseqüentemente, dos CRI, apesar de descumprimentos contratuais relacionados à formalização de aditamentos de contratos de compra e venda do empreendimento Flow e ao atraso no envio de informações e relatórios periódicos exigidos pelos documentos da operação, incluindo o Relatório Semestral de Destinação de Recursos e o Relatório de Acompanhamento. Para tais obrigações, foram concedidos prazos suplementares de até 30 dias para regularização. Adicionalmente, a assembleia aprovou a liberação parcial de ações vinculadas em garantia, permanecendo válidas e eficazes as garantias remanescentes até a quitação integral das obrigações garantidas.

Na Assembleia Especial realizada em 19 de dezembro de 2025, os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) aprovaram a constituição, sob condição suspensiva, de cessão fiduciária e promessa de cessão fiduciária de recebíveis em garantia compartilhada entre a operação dos CRI e uma nova emissão de notas comerciais vinculada ao mesmo grupo econômico, sem caracterização de evento de vencimento antecipado. A deliberação estabeleceu que o compartilhamento das garantias ocorrerá de forma proporcional aos saldos devedores das respectivas obrigações e somente produzirá efeitos após a liquidação integral das operações previamente vinculadas aos recebíveis. Adicionalmente, foi autorizada a transferência periódica dos recebíveis para conta vinculada à nova estrutura de financiamento após a implementação da condição suspensiva, bem como aprovada a contratação da securitizadora para atuação como agente de garantias no âmbito da estrutura compartilhada.

Na Assembleia Especial realizada em 09 de janeiro de 2026, os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) deliberaram pela não decretação do vencimento antecipado das CCB e, conseqüentemente, dos CRI, apesar de pendências relacionadas à formalização de aditamentos de contratos de compra e venda do empreendimento Flow e ao atraso no envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos. Em relação aos contratos pendentes, foi aprovada a dispensa da formalização dos aditamentos remanescentes sem caracterização de descumprimento contratual, enquanto para a obrigação informacional foi concedido prazo adicional de 30 dias para regularização. Adicionalmente, a assembleia aprovou a liberação de unidade vinculada em alienação fiduciária, ainda que o valor integral da venda não tivesse sido repassado à conta arrecadadora da operação, permanecendo a devedora obrigada a efetuar o respectivo repasse após o recebimento dos recursos da venda.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE
MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 31 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE
MARÇO DE 2025 (Em milhares de reais - R\$)

Na Assembleia Especial realizada em 03 de fevereiro de 2026, os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) deliberaram pela não decretação do vencimento antecipado das CCB e, conseqüentemente, dos CRI, apesar de descumprimentos contratuais relacionados ao envio de comprovantes de pagamento e provisão de encargos incidentes sobre os imóveis dados em garantia, à não recomposição do Fundo de Reserva e à pendência de registros de documentos e garantias da operação. Para tais eventos, foram concedidos prazos adicionais de até 45 dias e, no caso dos registros pendentes, de até 90 dias para regularização. Adicionalmente, a assembleia aprovou a celebração de aditamento ao Contrato de Cessão, autorizou, de forma excepcional, a utilização de recursos arrecadados de uma das séries da operação para o pagamento de outra série na data de vencimento subsequente e aprovou a destinação de aporte extraordinário realizado pelas devedoras, garantidoras ou terceiros para amortização extraordinária de certificados da emissão.

Na Assembleia Especial realizada em 03 de março de 2026, os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) aprovaram a alteração de deliberação anteriormente tomada em assembleia realizada em fevereiro de 2026, bem como ratificaram a liberação extraordinária de recursos do Fundo Liberações Flow à devedora, mesmo diante do não atendimento integral de determinadas condições precedentes previstas nos documentos da operação. Adicionalmente, a assembleia autorizou, de forma excepcional, a suspensão do pagamento de amortizações de principal previstas para a 3ª série dos CRI e para a respectiva CCB Adicional na data de pagamento de março de 2026, determinando que os recursos correspondentes permanecessem aplicados em investimentos permitidos até nova destinação, em desacordo temporário com a ordem ordinária de pagamentos da operação.

7. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Representados por:

	31/03/2026	31/03/2025
Fundo de Despesas (i)	-	110
Fundo de Liquidez (ii)	1.725	6.456
Fundo de Despesa Flat (iii)	110	110
Fundo de Obras (iv)	-	31.706
Provisão para pagamentos a efetuar	-	1
Outros Passivos (v)	13.769	101
Imposto retido a recolher	3	1
Total	15.607	38.485

- (i) Recursos destinado ao pagamento de despesas do patrimônio separado;
- (ii) Recursos utilizados pela Emissora para o pagamento das parcelas de Remuneração mensais, bem como para cobrir eventuais inadimplências;
- (iii) 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;
- (iv) Recursos utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias;
- (v) Parcelas recebidas antecipadamente que serão utilizadas para o pagamento dos certificados de recebíveis imobiliários.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE
MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 31 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE
MARÇO DE 2025 (Em milhares de reais - R\$)

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	Valor das Despesas Incorridas no Período
			2026	2025
Tarifa Bancária	Bancos	Mensal	5	2
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	-
Honorários Advocatícios	PMK	Eventual	-	168
Monitoramento da carteira	Monitor Imobiliário	Eventual	-	11
Agente Fiduciário	Global Serviços Paralegais	Eventual	608	-
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Mensal	48	13
Agente Custodiante	Companhia Hipotecária Piratini	Semestral	7	27
Assessoria e Consultoria	William Koga Sociedade Individual	Eventual	11	-
Assessoria e Consultoria	Papi, Maximiano, Kawasaki e Advogados	Eventual	49	-
Serviço de Verificação e Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	-	1
Taxas	CVM/Anbima	Eventual	-	32
Gestão e administração	Cia Província de Securitização	Mensal	98	73
Fee de Emissão	Companhia Hipotecária Piratini	Única	-	55
Assessoria e Consultoria	Cia Província de Securitização	Única	-	33
Horas Extraordinárias	Cia Província de Securitização	Mensal	53	7
Escriturador	Bancos	Mensal	20	13
Taxa de utilização B3	B3 - Brasil, Bolsa, Balcão	Mensal	16	13
Outras despesas administrativas	Correios/Motoboy/Cartório	Semestral	1	-
Agente de garantias	Monitor Imobiliário	Mensal	266	114
Medição de obra	Monitor Imobiliário	Mensal	-	6
Coordenador Líder	Cia Província de Securitização		-	22
Total			1.188	592

As Despesas Recorrentes da operação até a data base dessas Demonstrações Financeiras totalizaram o montante de R\$ 1.198, R\$ 10 refere-se a despesas tributárias efetivas da operação ligadas a securitização que não foram reembolsadas junto a cedente/devedora e R\$ 1.188 transitou pelo financeiro da operação.

9. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO

Os certificados de recebíveis imobiliários da 64ª emissão da série 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

Houve, em 19 de junho de 2026, o resgate integral da 1ª Série do CRI.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE
MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 31 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE
MARÇO DE 2025 (Em milhares de reais - R\$)

Na Assembleia Especial realizada em 20 de maio de 2026, os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) deliberaram pela não decretação do vencimento antecipado das CCB e, conseqüentemente, dos CRI, apesar de descumprimentos contratuais relacionados à ausência de registros de documentos e garantias, ao atraso na entrega do Relatório Semestral de Destinação de Recursos, ao desenquadramento dos montantes mínimos do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas, bem como à não comprovação do envio de notificações aos adquirentes das unidades vinculadas à cessão fiduciária. Para tais eventos, foram concedidos prazos adicionais de até 60 dias para regularização. Adicionalmente, a assembleia ratificou pagamentos de juros realizados em desacordo com a ordem ordinária de pagamentos da operação, concedeu waiver para o não pagamento da amortização de principal da 3ª série na data de pagamento de maio de 2026, aprovou a alteração do cronograma de amortização e juros dessa série, bem como autorizou a liberação de determinadas garantias imobiliárias e de cessão fiduciária em razão da alienação dos ativos subjacentes a terceiros, com a conseqüente emissão dos respectivos termos de liberação de garantias.

Na Assembleia Especial realizada em 20 de maio de 2026, os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) deliberaram pela não decretação do vencimento antecipado das CCB e, conseqüentemente, dos CRI, apesar do descumprimento contratual relacionado ao não envio de relatório contendo informações sobre o IPTU dos imóveis vinculados à operação, tendo sido concedido prazo adicional para regularização. Adicionalmente, a assembleia aprovou a prorrogação da data de vencimento da CCB Flow e dos CRI da 1ª série, com a correspondente atualização do cronograma de amortização de principal e juros remuneratórios, bem como aprovou a retificação de deliberação anterior referente à liberação de garantia imobiliária, ajustando a identificação de uma das matrículas objeto da alienação fiduciária.