

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 63ª EMISSÃO DAS
SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª - CRI - ISINS
Nºs BRPVSCCRI4C6, BRPVSCCRI4D4 E
BRPVSCCRI4E2
Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 31 de março de 2026

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 63ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª – CRI – ISINS
Nºs BRPVSCCRI4C6,- BRPVSCCRI4D4 E BRPVSCCRI4E2

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 – método direto

Notas explicativas às demonstrações financeiras

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos

Administradores e Investidores do

Patrimônio Separado da 63ª Emissão das Séries 1ª, 2ª e 3ª – CRI – ISINS NºS BRPVSCCRI4C6,- BRPVSCCRI4D4 e BRPVSCCRI4E2

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado da 63ª Emissão das Séries 1ª, 2ª e 3ª – CRI – ISINS NºS BRPVSCCRI4C6,- BRPVSCCRI4D4 e BRPVSCCRI4E2 (“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, a posição patrimonial e financeira do Patrimônio Separado em 31 de março de 2026 e o desempenho de suas operações, 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.

Reapresentação das demonstrações financeiras e reemissão do relatório de auditoria

Em 30 de junho de 2026, emitimos relatório de auditoria contendo modificação decorrente de limitação de escopo sobre as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, que ora estão sendo reapresentadas. Conforme descrito nas notas explicativas nºs 2.1, 5.a e 5.c, as demonstrações financeiras foram alteradas e estão sendo reapresentadas em decorrência da revisão dos registros contábeis relacionados à movimentação dos imóveis adjudicados da operação, incluindo os reflexos nos saldos comparativos de 31 de março de 2025 e nos saldos do exercício findo em 31 de março de 2026. Após a disponibilização, pela Administração, de documentação apropriada e suficiente, foram realizados procedimentos adicionais de auditoria que permitiram a validação dos ajustes efetuados. Nosso relatório de auditoria, que substitui o anterior, não contém modificação 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 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.

Perda por redução ao valor recuperável (*impairment*) dos recebíveis imobiliários com regime fiduciário

Conforme mencionado nas notas explicativas nºs 3 e 5, o valor recuperável dos recebíveis imobiliários com regime fiduciário detidos pelo Patrimônio Separado é determinado quando existe evidência provável de que esse não será capaz de receber os valores devidos, evidência esta que contempla a utilização de julgamentos e premissas relevantes, que incluem análises sobre fatores externos, condições econômicas gerais e capacidade de liquidação futura pelo devedor/cedente, bem como fatores internos, tais como histórico de pagamentos e garantias. Esses fatores são considerados na identificação de indícios de perda por redução ao valor recuperável dos direitos creditórios, bem como no cálculo do valor recuperável. Devido à relevância e ao nível de julgamento inerente à determinação do valor recuperável dos direitos creditórios, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

Resposta da auditoria sobre o assunto

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram:

- Avaliação e análise das premissas utilizadas na mensuração de eventuais perdas, considerando histórico de pagamentos, liquidação futura e garantias;
- Avaliação, quando aplicável, do registro de perdas estimadas e premissas utilizadas; e
- Avaliação das adequadas divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar a realização e recuperação dos recebíveis imobiliários, bem como as divulgações relacionadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administração da Securitizadora pelas demonstrações financeiras

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Securitizadora; e
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso pela Administração da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Patrimônio Separado. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Patrimônio Separado a não mais se manter em continuidade operacional.
- Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.
- Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 22 de julho de 2026.

	Nota Explicativa	2026 (Reapresentado)	2025 (Reapresentado)		Nota Explicativa	2026 (Reapresentado)	2025 (Reapresentado)
ATIVO				PASSIVO			
CIRCULANTE		34.988	47.998	CIRCULANTE		21.955	38.773
Caixa e equivalentes de caixa	4	6.994	7.541	Captação de recursos	6	21.833	38.639
				Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário		22.785	40.418
				Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário a integralizar		(952)	(1.779)
Direitos Creditórios	5	27.994	40.457	Outras obrigações	7	122	134
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário		23.885	35.793	Valores retidos com regime fiduciário		122	121
Imóvel Adjudicado		4.109	4.664	Fiscais e previdências		-	13
NÃO CIRCULANTE		90.952	133.864	PASSIVO NÃO CIRCULANTE		103.985	143.089
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		90.952	133.864	Captação de recursos	6	95.283	131.028
Direitos Creditórios	5	90.952	133.864	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário		101.715	134.783
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário		97.384	137.619	(-) Provisão para redução do valor de recuperação dos direitos creditórios		(6.432)	(3.755)
Provisão para redução do valor de recuperação dos direitos creditórios		(6.432)	(3.755)	Outras obrigações	7	8.702	12.061
				Credores diversos		8.702	12.061
TOTAL DO ATIVO		125.940	181.862	TOTAL DO PASSIVO		125.940	181.862
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.							

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 63ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI4C6, BRPVSCCRI4D4 E BRP

(Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 23 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2025

(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2026 (Reapresentado)	2025 (Reapresentado)
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e Atualização sobre Direitos creditórios	5	22.276	36.376
Ganho sobre Imóvel Adjudicado	5	937	-
Total das receitas da intermediação financeira		23.213	36.376
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e atualização de CRI	6	(20.408)	(19.804)
Prêmio	6	(2.431)	-
Total das despesas da intermediação financeira		(22.839)	(19.804)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		374	16.572
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Outras despesas administrativas	8	(6.770)	(2.907)
Despesas tributárias	8	-	(15)
Total de outras receitas (despesas) operacionais		(6.770)	(2.922)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas Financeiras	4	1.241	553
Despesas Financeiras		(1.241)	(553)
Total do resultado financeiro		-	-
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação		6.396	(13.650)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO/PERÍODO		-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – MÉTODO DIRETO

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 63ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª – CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI4C6, BRPVSCCRI4D4 E BRPVSCCRI4E2

(Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 23 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2025

(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2026 (Reapresentado)	2025 (Reapresentado)
FLUXO DE CAIXA DA OPERAÇÃO			
ENTRADAS DE CAIXA			
(+) Integralização dos CRI	6	-	198.221
(+) Recebimento de direitos creditórios	5	60.405	56.521
(+) Recebimento de Venda de Imóvel Adjudicado	5	15.506	-
(+) Outros recebimentos		-	5
(+) Rendimento com aplicações Financeiras		923	413
Total das entradas de caixa		76.834	255.160
SAIDAS DE CAIXA			
(-) Pagamentos efetuados à classe sênior	6	(60.988)	(37.218)
Amortização do principal		(47.967)	(28.558)
Juros		(10.590)	(8.660)
Prêmio		(2.431)	-
(-) Pagamentos efetuados à classe mezanino	6	(11.520)	(7.385)
Amortização do principal		(9.118)	(5.643)
Juros		(2.402)	(1.742)
(-) Pagamentos efetuados à classe júnior	6	(205)	-
Juros		(205)	-
(-) Aquisição de direitos creditórios	5	-	(199.999)
(-) Utilização de Fundos	8	-	(1)
(-) Pagamento de despesas	8	(4.668)	(2.907)
(-) Pagamento de despesas iniciais		-	(109)
Total das saídas de caixa		(77.381)	(247.619)
VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA DO PATRIMÔNIO SEPARADO		(547)	7.541
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do exercício		7.541	-
No fim do exercício		6.994	7.541
(Redução)/Aumento líquido no saldo de caixa e equivalentes de caixa		(547)	7.541

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 23 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2025

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 24E1318751, 24E1325813 e 24E1335616, 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 23 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 e 2ª, de 22 de maio de 2024 à 25 de fevereiro de 2039 e CRI 3ª, 22 de maio de 2024 à 26 de novembro de 2040.
- b) Sumário das operações efetuadas: Emissão lastreada em direitos creditórios imobiliários decorrentes de cédula de crédito bancário, conforme descrito na nota explicativa nº 5.
- c) Critérios 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; Apólices de Seguro.

2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 23 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2025

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, tendo sido reaprovaada em 22 de julho de 2026, em razão da reapresentação das demonstrações financeiras, conforme informado na nota explicativa nº 2.1.

2.1 REAPRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A Emissora realizou a revisão e conciliação dos registros contábeis relacionados à rubrica de Imóveis Adjudicados em 31 de março de 2025 e 31 de março de 2026, contemplando a análise das adjudicações, alienações, repasses financeiros à operação e respectivos ganhos e perdas apurados.

Como resultado dessa revisão, foram identificados a necessidade de realizar determinados ajustes nos registros contábeis relacionados à movimentação dos imóveis adjudicados, impactando os saldos comparativos de 31 de março de 2025 e os saldos do exercício findo em 31 de março de 2026. Dessa forma, a Administração procedeu à reapresentação das demonstrações financeiras para refletir adequadamente os efeitos dessas transações nos respectivos períodos de competência.

A reapresentação decorre exclusivamente da revisão dos registros contábeis relacionados à movimentação dos imóveis adjudicados, não estando relacionada a alterações nas características da operação.

Abaixo o demonstrativo dos ajustes realizados nas demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2026:

	Originalmente apresentado 31/3/2025	Ajustes	Reapresentado 31/3/2025
ATIVO			
CIRCULANTE	43.334	4.664	47.998
Caixa e equivalentes de caixa	7.541	-	7.541
Direitos Creditórios	35.793	4.664	40.457
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	35.793	-	35.793
Imóveis Adjudicados	-	4.664	4.664

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 63ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª - CRI - ISINS NºS
BRPVSCCRI4C6, - BRPVSCCRI4D4 E BRPVSCCRI4E2
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 23 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2025

	Originalmente apresentado 31/3/2025	Ajustes	Reapresentado 31/3/2025
NÃO CIRCULANTE	133.864	-	133.864
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	133.864	-	133.864
Direitos Creditórios	133.864	-	133.864
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	137.619	-	137.619
Provisão para redução do valor de recuperação dos direitos creditórios	(3.755)	-	(3.755)
TOTAL DO ATIVO	177.198	4.664	181.862
	2025	Ajustes	Reapresentado 2025
PASSIVO			
CIRCULANTE	38.773	-	38.773
Captação de recursos	38.639	-	38.639
Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	40.418	-	40.418
Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário a integralizar	(1.779)	-	(1.779)
Outras Obrigações	134	-	134
Valores retidos com regime fiduciário	121	-	121
Fiscais e previdências	13	-	13
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	131.028	-	131.028
Captação de recursos	131.028	-	131.028
Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	134.783	-	134.783
Provisão para redução do valor de recuperação dos direitos creditórios	(3.755)	-	(3.755)
OUTRAS OBRIGAÇÕES	7.397	4.664	12.061
Credores Diversos	7.397	4.664	12.061
TOTAL DO PASSIVO	177.198	4.664	177.198
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	Originalmente apresentado 31/3/2025	Ajustes	Reapresentado Período de 23 de maio de 2024 (data de início da operação) à 31 de março de 2025
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e Atualização sobre Direitos creditórios	31.712	4.664	36.376
Total das receitas da intermediação financeira	31.712	4.664	36.376
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e atualização de CRI	(19.804)	-	(19.804)
Total das despesas da intermediação financeira	(19.804)	-	(19.804)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	11.908	4.664	16.572
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Outras despesas administrativas	(2.907)	-	(2.907)
Despesas tributárias	(15)	-	(15)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	(2.922)	-	(2.922)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas Financeiras	553	-	553
Despesas Financeiras	(553)	-	(553)
Total do resultado financeiro	-	-	-
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação	(8.986)	-	(13.650)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO/PERÍODO	-	-	-

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 63ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI4C6, - BRPVSCCRI4D4 E BRPVSCCRI4E2
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 23 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2025

	Originalmente apresentado 31/3/2026	Ajustes	Reapresentado 31/3/2026
ATIVO			
CIRCULANTE	43.189	(8.201)	34.988
Caixa e equivalentes de caixa	6.994	-	6.994
Direitos Creditórios	36.195	(8.201)	27.994
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	23.885	-	23.885
Imóveis Adjudicados	12.310	(8.201)	4.109
	2026	Ajustes	Reapresentado 2025
NÃO CIRCULANTE	90.952	-	90.952
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	90.952	-	90.952
Direitos Creditórios	90.952	-	90.952
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	97.384	-	97.384
Provisão para redução do valor de recuperação dos direitos creditórios	(6.432)	-	(6.432)
TOTAL DO ATIVO	134.141	(8.201)	125.940
	Originalmente apresentado 31/3/2026	Ajustes	Reapresentado 31/3/2026
PASSIVO			
CIRCULANTE	21.955	-	21.955
Captação de recursos	21.833	-	21.833
Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	22.785	-	22.785
Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário a integralizar	(952)	-	(952)
Outras Obrigações	122	-	122
Valores retidos com regime fiduciário	122	-	122
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	112.186	-	103.985
Captação de recursos	95.283	-	95.283
Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	101.715	-	101.715
Provisão para redução do valor de recuperação dos direitos creditórios	(6.432)	-	(6.432)
OUTRAS OBRIGAÇÕES	16.903	(8.201)	8.702
Credores Diversos	16.903	(8.201)	8.702
TOTAL DO PASSIVO	134.141	(8.201)	125.940
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	Originalmente apresentado 31/3/2026	Ajustes	Reapresentado 31/3/2026
RECEITAS DA INTERMEDIACÃO FINANCEIRA			
Juros e Atualização sobre Direitos creditórios	35.021	(12.745)	22.276
Ganho sobre Imóvel Adjudicado	1.057	(120)	937
Total das receitas da intermediação financeira	36.078	(12.865)	23.213
DESPESAS DA INTERMEDIACÃO FINANCEIRA			
Juros e atualização de CRI	(20.408)	-	(20.408)
Prêmio	(2.431)	-	(2.431)
Total das despesas da intermediação financeira	(22.839)	-	(22.839)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIACÃO FINANCEIRA	13.239	(12.865)	374
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Outras despesas administrativas	(6.770)	-	(6.770)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	(6.770)	-	(6.770)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas Financeiras	1.241	-	1.241
Despesas Financeiras	(1.241)	-	(1.241)
Total do resultado financeiro	-	-	-
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação	6.469	-	6.396
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 23 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2025

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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE
MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 23 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31
DE MARÇO DE 2025

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.

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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 23 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2025

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 Reapresentado
Certificados de Depósito Bancário – CDBs	4.547	7.520
Aplicação automática	2.446	21
Total	6.993	7.541

Inicialmente as cotas de fundos de investimento são registradas pelo seu valor de aquisição sendo atualizado diariamente, pelos respectivos valores das cotas divulgados pelos seus respectivos Administradores. As receitas financeiras oriundas de aplicações em certificados de depósitos bancários (CDB's) e aplicações automáticas totalizaram o montante de R\$ 1.241 (R\$ 553 em 2025).

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 63ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI4C6, - BRPVSCCRI4D4 E BRPVSCCRI4E2
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 23 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 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 cedente é a Galleria Home Equity Fidc., 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 63ª Emissão das 1ª, 2ª e 3ª séries da Emissora, sob registro ISINs nºs BRPVSCCRI4C6, BRPVSCCRI4D4 e BRPVSCCRI4E2.

Os direitos creditórios possuem como indexador IPCA e taxa pré-fixada de 16,41% a.a., considerando o valor vigente das parcelas vincendas dos direitos creditórios imobiliários.

Movimentação dos Direitos Creditórios		
	31/03/2026 (Reapresentado)	31/03/2025 (Reapresentado)
Saldo inicial	173.412	-
(+) Aquisição de direitos creditórios	-	198.221
(+) Juros e atualização sobre Direitos creditórios	22.276	36.376
(-) Recebimento de direitos creditórios	(60.405)	(56.521)
(-) Baixa de imóveis adjudicados	(14.014)	(4.664)
Saldo	121.269	173.412

- (i) Valor nominal da aquisição dos direitos creditórios é R\$ 0 (R\$ 198.613 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\$ 392 em 2025), valor pago na cessão foi de R\$ 0 (R\$ 199.999 em 2025).

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 23 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2025

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

Créditos vinculados

a. por prazo de vencimento	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u> (Reapresentado)
i. até 30 dias	1.949	2.764
ii. de 31 a 60 dias	2.002	2.733
iii. de 61 a 90 dias	1.976	2.697
iv. de 91 a 120 dias	1.937	2.660
v. de 121 a 150 dias	1.911	2.623
vi. de 151 a 180 dias	1.884	2.591
vii. de 180 a 360 dias	12.226	19.725
viii. acima de 361 dias	97.384	137.619
Total	121.269	173.412
Circulante	23.885	35.793
Não Circulante	97.384	137.619
Total	121.269	173.412

b. inadimplentes (valor das parcelas inadimplentes)	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u> (Reapresentado)
i. vencidos e não pagos até 30 dias	1.056	1.320
ii. vencidos e não pagos de 31 a 60 dias	478	593
iii. vencidos e não pagos de 61 a 90 dias	353	204
iv. vencidos e não pagos de 91 a 120 dias	241	192
v. vencidos e não pagos de 121 a 150 dias	205	184
vi. vencidos e não pagos de 151 a 180 dias	116	91
vii. vencidos e não pagos de 181 a 360 dias	500	25
viii. vencidos e não pagos acima de 361 dias	-	-
Total	2.949	2.609

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

Foi realizado uma provisão para perda no valor a pagar para os detentores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, decorrentes das parcelas em atraso acima de 15 dias, cujo valor é apresentado como conta retificadora.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 63ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI4C6, - BRPVSCCRI4D4 E BRPVSCCRI4E2 (ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 23 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2025

Descrição	31/03/2026	Adições	Reversões	31/03/2025 (Reapresentado)
(-) Provisão para a redução no valor de recuperação dos direitos creditórios	(6.432)	(2.677)	-	(3.755)
Total	(6.432)	(2.677)	-	(3.755)

d. Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios:

A emissão conta com as garantias de alienação fiduciária de imóveis; apólices de seguro.

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.

Durante o exercício foram consolidados imóveis com a seguinte movimentação:

Movimentação dos Imóveis Adjudicados

	31/03/2026 (Reapresentado)	31/03/2025 (Reapresentado)
Saldo inicial	4.664	-
(+) Consolidação de Imóveis Adjudicados	14.014	4.664
(+) Ganho sobre imóveis adjudicados	937	-
(-) Recebimento de Imóveis adjudicados	(15.506)	-
Saldo	4.109	4.664

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:

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 63ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI4C6, - BRPVSCCRI4D4 E BRPVSCCRI4E2
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 23 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2025

Série: 1ª

Mês	Valor	Mês	Valor
abr/25	3.383	abr/24	-
mai/25	1.956	mai/24	-
jun/25	5.829	jun/24	-
jul/25	1.392	jul/24	1.322
ago/25	2.557	ago/24	2.432
set/25	7.400	set/24	-
out/25	1.064	out/24	1.201
nov/25	8.175	nov/24	1.684
dez/25	475	dez/24	2.043
jan/26	1.204	jan/25	7.269
fev/26	1.206	fev/25	687
mar/26	1.997	mar/25	858

Série: 2ª

Mês	Valor	Mês	Valor
abr/25	182	abr/24	-
jun/25	2.221	jun/24	-
jul/25	297	jul/24	-
ago/25	544	ago/24	-
set/25	1.424	set/24	-
out/25	256	out/24	154
nov/25	-	nov/24	755
dez/25	1.715	dez/24	1.165
jan/26	280	jan/25	2.307
fev/26	272	fev/25	185
mar/26	421	mar/25	210

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

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

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 63ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI4C6, - BRPVSCCRI4D4 E BRPVSCCRI4E2
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 23 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2025

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 63ª Emissão das 1ª, 2ª e 3ª Séries 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		31/03/2025 (Reapresentado)
	31/03/2026	
Saldo inicial	173.422	-
(+) Emissões	-	198.221
(+) Juros e atualização de CRI	20.408	19.804
(+) Prêmio	2.431	-
(-) Juros pagos	(13.197)	(10.402)
(-) Amortizações	(57.085)	(34.201)
(-) Prêmio	(2.431)	-
Saldo Final	123.548	173.422

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

Série: 1ª

Prazo de vencimento:	154 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 94.152 (R\$ 136.919 em 31 de março de 2025)
Taxa de juros efetiva:	9,50% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	IPCA
Pagamento de Juros:	Mensal
Cronograma de amortização:	Mensal

Série: 2ª

Prazo de vencimento:	154 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 17.539 (R\$ 25.680 em 31 de março de 2025)
Taxa de juros efetiva:	11,50% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	IPCA
Pagamento de Juros:	Mensal
Cronograma de amortização:	Mensal

Série: 3ª

Prazo de vencimento:	175 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 11.857 (R\$ 10.824 em 31 de março de 2025)
Taxa de juros efetiva:	11,50% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	Não há
Pagamento de Juros:	Mensal
Cronograma de amortização:	Apenas no vencimento

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 23 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2025

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:

Não houve quaisquer assembleias ou deliberações dos investidores.

7. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Representados por:

	31/03/2026	31/03/2025 (Reapresentado)
Fundo de Despesa Flat (i)	122	121
Excedente de Lastro (ii)	8.702	12.061
Imposto retido a recolher	-	13
Total	17.025	12.195

- (i) 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.
- (ii) Saldo composto por outros passivos no valor de R\$6.872 (R\$7.407 em 2025) e excedente entre a carteira e o CRI no valor de R\$1.830 (R\$4.654 em 2025)

8. PRESTADORES DE SERVIÇOS

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

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 63ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª, 2ª E 3ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI4C6, - BRPVSCCRI4D4 E BRPVSCCRI4E2
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 23 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2025

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	10	6
Elaboração das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado	Link Consultoria Contábil	Mensal	3	2
Serviços de Ratings	Austin Rating Serviços Financeiros Ltda	Anual	-	26
Auditor externo das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado	BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda.	Anual	3	-
ITBI	Município do Rio de Janeiro	Eventual	-	12
ITBI	Município de São Sebastião	Eventual	-	32
ITBI	Município de Esteio	Eventual	-	18
ITBI	Município de Campinas	Eventual	-	28
ITBI	Município de Santana de Parnaíba	Eventual	-	161
ITBI	Município de Barueri	Eventual	-	41
ITBI	Município de Mairiporã	Eventual	-	46
ITBI	Município de Campos do Jordão	Eventual	-	147
ITBI	Município de Paulínia	Eventual	-	7
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	21	8
Serviço de Administração de Carteira	E-Arke Serviços Administrativos	Mensal	46	20
Serviços de Cobrança	Galleria Correspondente Bancário Sociedade Unipessoal Ltda	Eventual	-	240
Despesas de execução	Galleria Correspondente Bancário Sociedade Unipessoal Ltda	Eventual	8	-
Serviços de administração de carteira	Galleria Correspondente Bancário Sociedade Unipessoal Ltda	Mensal	2.785	1.448
Despesas de execução	Município de Rolândia	Eventual	21	-
Despesas de execução	Município de Mairiporã	Eventual	49	-
Despesas de execução	Município de Mangaratiba	Eventual	33	-
Despesas de execução	Município de Cotia	Eventual	24	-
Despesas de execução	Município de Governador Celso Ramos	Eventual	58	-
Despesas de execução	Município de Jataí	Eventual	20	-
Despesas de execução	Município de Itapema	Eventual	84	-
Despesas de execução	Município de Fortaleza	Eventual	7	-
Despesas de execução	Município de Maringá	Eventual	26	-
Despesas de execução	Município de Cuiabá	Eventual	9	-
Despesas de execução	Município de Votuporanga	Eventual	21	-
Despesas de execução	Município de Campinas	Eventual	19	-
Despesas de execução	Município de Taubaté	Eventual	5	-
Despesas de execução	Município de Florianópolis	Eventual	137	-
Despesas de execução	Município de Bertioga	Eventual	239	-
Despesas de execução	Município de São Carlos	Eventual	3	-
Despesas de execução	Município de São Paulo	Eventual	71	-
Despesas de execução	Município de Rio de Janeiro	Eventual	38	-
Despesas de execução	Município de Barra dos Coqueiros	Eventual	24	-
Despesas de execução	Município de Barueri	Eventual	59	-
Despesas de execução	Município de Boituva	Eventual	39	-
Despesas de execução	Município de São Caetano	Eventual	6	-
Taxas	CVM/Anbima	Unico	-	15
Gestão e administração	Cia Província de Securitização	Mensal	23	-
Despesa de Securitização	Cia Província de Securitização	Mensal	76	102
Seguros	Ezze Seguros S.A.	Mensal	268	-
Seguros	Zurich Minas Brasil Seguros S.A.	Mensal	316	461
Escriturador	Bancos	Mensal	20	17
Taxa de utilização B3	B3 - Brasil, Bolsa, Balcão	Mensal	97	71
Total			4.668	2.908

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE
MARÇO DE 2026 E PERÍODO DE 23 DE MAIO DE 2024 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31
DE MARÇO DE 2025

As Despesas Recorrentes da operação até a data base dessas Demonstrações Financeiras totalizaram o montante de R\$ 6.770, R\$ 2.102 refere-se a despesas tributárias efetivas da operação ligadas a securitização que não foram reembolsadas junto a cedente/devedora e R\$ 4.668 transitou pelo financeiro da operação.

9. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO

Os certificados de recebíveis imobiliários da 63ª emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª não serão objeto de classificação de risco.

10. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Não houve transações com partes relacionadas.

11. SERVIÇOS PRESTADOS PELOS AUDITORES INDEPENDENTES

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a Emissora, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, dentre as quais estão consideradas as demonstrações financeiras desse Patrimônio Separado, junto à empresa BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda., ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

Em complemento, a Emissora observa premissas que a orientam no relacionamento com os seus auditores independentes. Essas premissas estabelecem: (a) que o auditor não representa a Emissora em quaisquer níveis; (b) que as atividades gerenciais são estritamente reservadas para serem desempenhadas por funcionários da própria Emissora, sendo responsabilidade destes o resultado do trabalho realizado; e (c) que os trabalhos a serem auditados foram realizados por profissionais sem quaisquer vínculos, diretos ou indiretos, com a empresa de auditoria independente contratada para emitir uma opinião acerca desses trabalhos.

Em consequência, a Emissora considera que estão preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

12. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não houve eventos subsequentes após 31 de março de 2026 até a aprovação das demonstrações financeiras que requeressem ajustes ou divulgação.