

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2023

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2023

Conteúdo

Relatório da Administração

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Balanço patrimonial

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Demonstrações do valor adicionado

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Relatório da Administração

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos a apreciação de V. Sas. às Demonstrações Financeiras da Companhia Província de Securitização ("Companhia"), relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes sobre Demonstrações Financeiras.

A Companhia mantém um nível de endividamento e fluxo de recebíveis compatível com suas obrigações.

Até 31 de dezembro de 2023, a Companhia realizou a emissão e distribuição de 82 (oitenta e dois) emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), com valor total de R\$ 161.429.744 e 11 (onze) emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), com valor total de R\$ 1.222.603.

Estão ativas em 31 de dezembro de 2023, 62 (sessenta e dois) emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários, com valor total de R\$ 3.357.532 e 11 (onze) emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, com valor total de R\$ 1.172.603.

Estão ativas em 31 de dezembro de 2023 as seguintes séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários:

Data	Emissão	Série	Quantidade de CRI	Volume de emissão CRI
03/08/2018	3	4	15.100	15.100
12/05/2020	3	10	15.000	15.000
08/04/2020	3	11	24.000	24.000
28/05/2020	3	12	7.000	7.000
21/08/2020	3	14	25.000	25.000
21/08/2020	3	15	25.000	25.000
28/09/2020	3	19	27.000	27.000
15/10/2020	3	20	32.400	32.400
15/10/2020	3	21	8.100	8.100
23/10/2020	3	22	37.500	37.500
23/10/2020	3	23	37.500	37.500
23/10/2020	3	25	9.750	9.750
17/12/2020	3	26	10.300	10.300
22/12/2020	3	27	35.000	35.000
22/12/2020	3	28	35.000	35.000
15/02/2021	3	29	32.000	32.000
18/02/2022	3	33	75.000	75.000
26/04/2021	3	34	30.000	30.000
19/10/2021	3	37	6.200	6.200
18/06/2021	3	38	27.000	27.000
18/06/2021	3	39	3.000	3.000
23/06/2021	3	40	45.500	45.500
23/06/2021	3	41	56.000	56.000
21/07/2021	3	42	14.000	14.000
01/09/2021	3	45	101.937	101.937
01/09/2021	3	46	25.484	25.484

Data	Emissão	Série	Quantidade de CRI	Volume de emissão CRI
18/06/2021	3	47	80.000	80.000
17/12/2021	3	49	45.000	45.000
01/12/2021	3	50	90.000	90.000
23/03/2022	3	52	85.000	85.000
10/12/2021	3	53	28.000	28.000
28/04/2022	3	55	6.000	6.000
20/04/2022	3	56	10.000	10.000
16/08/2022	4	1	26.100	26.100
27/05/2022	5	1	30.500	30.500
04/10/2022	6	1	44.000	44.000
03/11/2022	7	1	18.500	18.500
29/06/2022	8	1	35.300	35.300
29/06/2022	9	1	33.000	33.000
27/06/2022	10	1	80.000	80.000
08/09/2022	11	1	10.000	10.000
08/09/2022	11	2	10.000	10.000
23/02/2023	12	1	25.000	25.000
27/07/2022	13	1	100.000	100.000
27/07/2022	13	2	100.000	100.000
11/05/2023	14	1	26.500	26.500
30/06/2023	15	1	36.000	36.000
18/08/2022	16	1	36.900	36.900
18/08/2022	16	2	43.100	43.100
18/08/2022	16	3	20.000	20.000
01/11/2022	17	1	18.600	18.600
17/10/2022	18	1	65.000	65.000
22/08/2022	19	1	35.000	35.000
19/09/2022	20	1	50.000	50.000
09/12/2022	21	1	22.500	22.500
20/10/2022	22	1	12.200	12.200
20/10/2022	22	2	6.000	6.000
21/10/2022	23	1	32.310	32.310
15/12/2022	24	1	55.000	55.000
03/11/2022	27	1	60.000	60.000
24/10/2022	28	1	13.400	13.400
30/06/2023	29	1	9.849	9.849
30/06/2023	29	2	1.094	1.094
03/03/2023	30	1	253.347	253.347
03/03/2023	30	2	23.844	23.844
03/03/2023	30	3	20.865	20.865
30/06/2023	31	1	149.542	149.542
30/06/2023	31	2	8.797	8.797
30/06/2023	31	3	17.593	17.593
21/07/2023	32	1	22.000	22.000
15/08/2023	34	1	26.000	26.000
11/09/2023	35	1	44.736.666	44.736.666
11/09/2023	35	2	5.263.334	5.263.334

Estão ativas em 31 de dezembro de 2023 as seguintes séries de Certificados de Recebíveis do Agronegócio:

Data	Emissão	Série	Quantidade de CRI	Volume de emissão CRI
27/09/2021	1	1	31.500	31.500
06/12/2021	2	1	100.000	100.000
29/04/2022	3	1	21.103	21.103
16/12/2022	4	1	500.000	500.000
27/09/2022	6	1	35.000	35.000
27/09/2022	6	2	15.000	15.000
09/11/2022	8	1	50.000	50.000
28/02/2023	9	1	20.000	20.000
28/02/2023	9	2	30.000	30.000
23/03/2023	10	1	150.000	150.000
23/03/2023	11	1	150.000	150.000
15/12/2023	7	1	70.000	70.000

A Companhia apresentou no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 um lucro líquido de R\$ 2.666 (R\$ 2.087 em 31 de dezembro de 2022). O patrimônio líquido da Companhia em 31 de dezembro de 2023 é de R\$ 4.475 (R\$ 3.570 em 31 de dezembro de 2022).

A Companhia permanece concentrando seus esforços, em estudos para identificar oportunidades de negócios e em prospecção no mercado imobiliário. Os recursos para garantir a sua continuidade operacional foram, a partir deste ano, providos de suas atividades como securitizadora.

Informamos que a auditoria externa realizou no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 exclusivamente o trabalho de auditoria das demonstrações financeiras.

A administração permanece ao inteiro dispor dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos desejados.

São Paulo, 08 de março de 2024.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Acionistas e Administradores da
Companhia Província de Securitização
São Paulo - SP

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Examinamos as demonstrações financeiras da Companhia Província de Securitização (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e de seus 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 referidas acima apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia Província de Securitização em 31 de dezembro de 2023 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião sobre as demonstrações financeiras

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 a Companhia, 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.

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.

Receita da prestação de serviço

Conforme descrito nas notas explicativas nºs 3 (a) e 16, a Companhia reconhece suas receitas em decorrência da prestação de serviços relacionados a estruturação e administração das operações de securitizações.

Essas receitas são apuradas de acordo com as definições previstas nos termos de securitização. Dessa forma, a mensuração e reconhecimento dessas receitas foram efetuadas considerando a determinação prevista na documentação de cada operação de securitização, de acordo com a avaliação efetuada pela administração quanto ao efetivo cumprimento de performance na prestação de serviço.

Neste sentido, considerando as operações descritas e os reflexos contábeis provenientes destas movimentações financeiras, consideramos essa uma área de foco em nossa auditoria

Resposta da auditoria sobre o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram o entendimento dos controles internos existentes voltados para o acompanhamento, apuração e registro da receita.

Efetuamos, em base amostral, testes de recálculo dos valores apropriados como receitas e a inspeção dos documentos comprobatórios das transações que originaram as receitas reconhecidas no resultado, bem como seus respectivos comprovantes de liquidação.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas para determinação e reconhecimento das receitas e contas a receber registrados pela Companhia, assim como as respectivas divulgações em notas explicativas incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) 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 é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

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 Companhia;
- 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 da Companhia. 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 a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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, 8 de março de 2024.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Balanços patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

Ativo			
	Nota Explicativa	31/12/2023	31/12/2022
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.349	1.671
Clientes	5	13	109
Adiantamentos salariais		9	
Impostos a recuperar	6	3.731	3.379
Outros valores a receber	7	111	138
Total do circulante		5.213	5.297
Não circulante			
Depósito em caução		2	2
Imobilizado	9	56	54
Total não circulante		58	56
Total do ativo		5.271	5.353

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Balanços patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	31/12/2023	31/12/2022
Circulante			
Dividendos a pagar	15	267	203
Fornecedores		49	63
Obrigações trabalhistas	10	176	134
Impostos e contribuições a recolher	11	209	1.164
Outras obrigações	12	95	219
Total do circulante		796	1.783
Patrimônio Líquido	15		
Capital Social		820	820
Reservas de lucros			
Legal		164	164
Estatutária		3.491	2.586
Total do patrimônio líquido		4.475	3.570
Total do passivo e patrimônio líquido		5.271	5.353

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	31/12/2023	31/12/2022
Receita bruta			
Prestação de serviços	16	5.262	4.410
Deduções na receita			
Impostos sobre serviços	16	(491)	(427)
Receita operacional líquida		4.771	3.983
Receitas/(despesas) operacionais			
Salários, encargos sociais e benefícios	17	(2.354)	(2.147)
Serviços de terceiros	18	(1.406)	(1.412)
Anúncios e publicações		9	(44)
Locação de salas		(51)	(66)
Cartórios		(13)	(6)
Comunicação		(48)	(47)
Outras despesas administrativas		(163)	(151)
Despesas indedutíveis		-	-
Resultado financeiro líquido	19	3.133	3.098
Despesas tributárias		(135)	(78)
Outras receitas operacionais		266	27
		(762)	(826)
Resultado antes dos impostos		4.009	3.157
Imposto de Renda	13	(981)	(785)
Contribuição Social	13	(362)	(285)
Resultado líquido do exercício		2.666	2.087
Lucro por ação	15	0,0033	0,0025

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

	31/12/2023	31/12/2022
Lucro líquido do exercício	2.666	2.087
Resultados abrangentes do exercício	2.666	2.087

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

	Capital Social	Reserva legal	Reserva de Lucro a distribuir	Lucro acumulado	Patrimônio líquido
Saldo em 01 de janeiro de 2022	820	101	1.008	-	1.929
Lucro líquido do exercício:	-	-	-	2.087	2.087
Destinação do lucro:					
Reserva legal	-	63	-	(63)	-
Dividendos obrigatórios	-	-	-	(202)	(202)
Reserva estatutária	-	-	1.822	(1.822)	-
Dividendos distribuídos	-	-	(244)	-	(244)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	820	164	2.586	-	3.570
Saldo em 01 de janeiro de 2023	820	164	2.586	-	3.570
Lucro líquido do exercício	-	-	-	2.666	2.666
Destinação do lucro					
Dividendos obrigatórios	-	-	-	(267)	(267)
Reserva estatutária	-	-	2.399	(2.399)	-
Dividendos distribuídos	-	-	(1.494)	-	(1.494)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	820	164	3.491	-	4.475

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	31/12/2023	31/12/2022
Atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	2.666	2.087
Ajustes que não afetam o caixa		
Depreciação	14	8
	<u>2.680</u>	<u>2.095</u>
Variações dos ativos e passivos		
Clientes	96	(109)
Impostos a recuperar	(352)	(3.205)
Adiantamentos salariais	(9)	
Outros valores a receber	27	(119)
Fornecedores	(14)	58
Obrigações trabalhistas	42	103
Impostos e contribuições a recolher	(955)	1.089
Outras obrigações	(124)	83
	<u>(1.289)</u>	<u>(2.100)</u>
Fluxo de caixa (consumido)/gerado nas atividades operacionais	<u>1.391</u>	<u>(5)</u>
Atividades de Investimentos		
Aquisição de imobilizado	(17)	(46)
Fluxo de caixa consumido nas atividades de investimentos	<u>(17)</u>	<u>(46)</u>
Atividades de Financiamento		
Pagamento de dividendos	(1.696)	(356)
Fluxo de caixa consumido nas atividades de financiamento	<u>(1.696)</u>	<u>(356)</u>
Diminuição de caixa e equivalentes de caixa	<u>(322)</u>	<u>(407)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.671	2.078
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1.349	1.671
Diminuição de caixa e equivalentes de caixa	<u>(322)</u>	<u>(407)</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstrações do valor adicionado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	31/12/2023	31/12/2022
Receitas		
Prestação de serviços	5.262	4.410
Outras receitas	-	-
	<u>5.262</u>	<u>4.410</u>
Insumos adquiridos de terceiros		
Materiais, energia e outros	(167)	(132)
Serviços de terceiros	(1.406)	(1.600)
	<u>3.689</u>	<u>2.678</u>
Retenções		
Depreciação	(14)	(8)
	<u>3.675</u>	<u>2.670</u>
Valor adicionado líquido		
Valor adicionado recebido em transferência		
Receitas financeiras	3.133	3.102
Outras receitas	270	32
	<u>7.078</u>	<u>5.804</u>
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Remunerações	1.282	1.414
Benefícios	663	337
FGTS	99	68
Outros	10	2
Impostos, taxas e contribuições		
Federal e Municipal	2.280	1.862
Remuneração de capital de terceiros		
Aluguéis	75	30
Despesas bancárias	3	4
Juros		
Remuneração do capital próprio		
Lucro líquido do período	2.666	2.087
	<u>7.078</u>	<u>5.804</u>
Valor distribuído		

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

A Companhia Província de Securitização (“Companhia”) foi constituída em 18 de outubro de 2000, e tem por objeto social: a) a aquisição e a securitização de direitos creditórios e/ou créditos hipotecários, imobiliários do agronegócio e de créditos oriundos de operações imobiliárias, de valores mobiliários lastreados em direitos de crédito e créditos do agronegócio, créditos imobiliários e assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e, imobiliários e do agronegócio; bem como e de créditos oriundos de operações de empréstimo, de financiamento e de arrendamento mercantil contratados com bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimento, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades de arrendamento mercantil e companhias hipotecárias; b) a prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações imobiliárias e do agronegócio; c) a emissão e colocação, de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”), e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRAs”), ou de qualquer outro título de crédito ou valores mobiliários lastreados em direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio ou imobiliários compatível com suas atividades; e de outros títulos de crédito; d) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com as atividade de securitização de direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio e créditos imobiliários e hipotecários, incluindo, mas não se limitando, a emissões de CRI e CRA, a administração, recuperação e alienação de direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio. e créditos imobiliários e hipotecários, bem como a realização de operações em mercados derivativos, incluindo mas não se limitando a digitação de títulos em sistema de mercado de balcão, administração, recuperação e alienação de direitos de crédito e/ou créditos; e) a realização de operações de hedge em mercados derivados visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos e/ou direitos creditórios do agronegócio, imobiliários e hipotecários e f) exercer a atividade de agente fiduciário em emissão de Letra Imobiliária Garantida (LIG).

Até 31 de dezembro de 2023, a Companhia realizou a emissão e distribuição de 82 (oitenta e dois) séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), com valor total de R\$ 3.817.602 e 11 (onze) emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), com valor total de R\$ 1.222.603.

Estavam ativas em 31 de dezembro de 2023, 62 (sessenta e dois) emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários, com valor total de R\$ 3.357.532 e 10(dez) emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, com valor total de R\$ 1.172.603.

Conforme previsto pela Lei nº 9.514/97, as empresas securitizadoras de crédito imobiliário estão obrigadas a manter contabilidade individualizada por projeto. Desta forma, os procedimentos contábeis aplicáveis as operações de securitização de recebíveis imobiliários da Companhia nas quais tenha sido instituído regime fiduciário e que não tenham garantia da Companhia, estão adequadas as normas que tratam da divulgação de demonstrações financeiras independentes para as emissões de CRIs e implica na desvinculação completa das contas contábeis relativas a operações em questão, das demonstrações financeira da Companhia. As demonstrações financeiras da Companhia passam a refletir a total independência e autonomia existentes entre o patrimônio separado e o patrimônio da Companhia.

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

(a) Base de apresentação

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base na Lei nº 6.404/76, complementada pelas alterações introduzidas pelas Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09 e nos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e deliberados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis a Companhia.

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram aprovadas pela Administração da Companhia em 8 de março de 2024.

Novas normas e interpretações

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações contábeis anuais da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar estas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, de forma a especificar os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem:

- O que significa um direito de postergar a liquidação;
- Que o direito de postergar deve existir na data-base do relatório;
- Que essa classificação não é afetada pela probabilidade de uma entidade exercer seu direito de postergação;
- Que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for em si um instrumento de capital próprio os termos de um passivo não afetariam sua classificação.

As alterações são válidas para os períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente. Atualmente, a Companhia avalia o impacto que as alterações terão na prática atual e se os contratos de empréstimo existentes podem exigir renegociação.

Não é esperado que essas alterações tenham impacto nas demonstrações financeiras da Companhia.

(b) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e devidamente aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e utilize premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas, tanto no balanço patrimonial da Companhia, quanto nos patrimônios em separados de cada Certificado de Recebíveis Imobiliários. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

A Companhia está sujeita no curso normal dos nossos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidas contra a Companhia poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.

Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado, tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

3. Principais práticas contábeis

As práticas contábeis e os critérios de apuração utilizados na elaboração das demonstrações financeiras foram basicamente as seguintes:

a) Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência dos exercícios. As receitas compreendem substancialmente o valor presente pela prestação de serviços. A receita pela prestação de serviços é reconhecida tendo como base a execução dos serviços realizados até da data base de 31 de dezembro de 2023.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Outros ativos e passivos circulantes

Demonstrados pelos valores de custo de aquisição incluindo os rendimentos e as variações monetárias (em base *pro rata* dia) auferidos e, quando aplicável, ajustados aos valores de realização. Os ativos são reconhecidos no balanço patrimonial quando for provável que benefícios econômicos futuros serão gerados à Companhia, e o seu valor pode ser mensurado com segurança. Já o passivo deve ser reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia tem uma obrigação oriunda de eventos passados, com probabilidades de que um recurso seja requerido para liquidação desta obrigação.

d) Instrumentos financeiros

d.1) Classificação e mensuração

A Companhia classifica suas aplicações financeiras sob a categoria de títulos para negociação, mensuradas pelo valor justo através do resultado. A administração determinou a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial com base na finalidade para o qual os ativos financeiros foram adquiridos.

d.2) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Os ativos dessa categoria são mensurados pelo valor justo, os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no seu valor justo são registrados diretamente no resultado.

d.3 – Valor justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra e para aqueles sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação que incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros e a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares.

e) Imposto de Renda e Contribuição Social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$ 240 e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

Impostos a recuperar são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação dos referidos impostos retidos na fonte.

f) Baixa de ativos

O tratamento contábil de transferências de ativos financeiros depende da extensão em que os riscos e benefícios relacionados aos ativos são transferidos a terceiros:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E 2022

(Em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- 1) Se a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros – securitização de ativos na qual o cedente não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares – os ativos securitizados são removidos do balanço;
- 2) Se a Companhia retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido – securitização de ativos na qual o cedente retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares venda de ativos financeiros – os ativos securitizados não são removidos do balanço, sendo reconhecido um passivo financeiro correspondente, por um valor igual à contraprestação recebida.

g) Lucro ou prejuízo por ação

O lucro ou prejuízo por ação é apurado mediante a divisão do resultado líquido da Companhia pela quantidade média ponderada de ações existentes no período.

h) Apresentação das informações por segmentos

A Companhia atua única e exclusivamente no segmento de securitização de recebíveis imobiliários e do agronegócio, motivo pelo qual não se aplica a apresentação das informações de segmentação requeridas pelo CPC 22.

i) Passivos contingentes

Contingências passivas são reconhecidas nas demonstrações financeiras quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco da perda de uma ação, com provável saída de recursos para a liquidação das obrigações em montantes mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis pelos assessores jurídicos, quando considerados relevantes, são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aquelas classificadas como perda remota não requerem provisão ou divulgação.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2023	31/12/2022
Bancos conta movimento	-	-
Aplicações financeiras de liquidez imediata	1.349	1.671
	<u>1.349</u>	<u>1.671</u>

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E 2022

(Em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Clientes

	31/12/2023	31/12/2022
Serviços prestados a receber	13	109
	<u>13</u>	<u>109</u>

Os valores a receber de clientes referem ao faturamento de prestação de serviços de gestão na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

6. Impostos a recuperar

	31/12/2023	31/12/2022
Antecipações do próprio exercício	-	97
IRRF, PIS, COFINS e CSLL retidos	2.173	3.076
Saldo credor de exercícios anteriores	1.558	105
Impostos recolhidos a maior	-	101
	<u>3.731</u>	<u>3.379</u>

Referem-se aos impostos retidos na fonte, sobre o faturamento e aplicações financeiras do período, dos quais não há expectativa de perda, já que será solicitado restituição junto a RFB logo após a entrega dos SPEDs, quanto aos impostos dos exercícios anteriores, estão sendo utilizados mensalmente na compensação dos impostos devidos pela Companhia.

7. Outros valores a receber

	31/12/2023	31/12/2022
Valores a receber dos patrimônios separados (i)	111	138
	<u>111</u>	<u>138</u>

Referem-se a valores pagos com caixa proprietário relacionado com as operações de Certificado de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio que serão reembolsados pelos patrimônios separados e/ou partes envolvidas nas emissões, tais como cedentes, devedores e investidores.

8. Transações com partes relacionadas

Não houve transação com partes relacionadas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

A Companhia não possui benefícios de longo prazo de rescisão de contrato de trabalho ou remuneração baseada em ações para o pessoal-chave da administração.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E 2022

(Em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Imobilizado

O saldo do imobilizado é composto de:

a) Imobilizado de Uso

Imobilizado	Taxa de Depreciação Anual	Saldo 31/12/2022	Adições	Baixas	Saldo 31/12/2023
Computadores e periféricos	20%	65	17	-	82
Imobilizado		<u>65</u>	<u>17</u>	<u>-</u>	<u>82</u>

Depreciações	Taxa de Depreciação Anual	Saldo 31/12/2022	Adições	Baixas	Saldo 31/12/2023
Computadores e periféricos	20%	(11)	(15)	-	(26)
Depreciações		<u>(11)</u>	<u>(15)</u>	<u>-</u>	<u>(26)</u>
Imobilizado líquido		<u>54</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>56</u>

10. Obrigações trabalhistas

	31/12/2023	31/12/2022
Provisão de férias e de 13º salário	102	46
INSS e FGTS sobre férias e 13º salário a recolher	35	13
INSS e FGTS sobre salários a recolher	39	75
	<u>176</u>	<u>134</u>

11. Impostos e contribuições a recolher

O saldo de impostos e contribuições a recolher é assim composto:

	31/12/2023	31/12/2022
Provisão de imposto de renda	-	785
Provisão de contribuição social	134	285
COFINS, PIS e ISS a recolher	60	43
IRRF sobre salários	14	47
Impostos retidos no pagamento de terceiros	1	4
	<u>209</u>	<u>1.164</u>

12. Outras obrigações

O saldo de outras obrigações é assim composto:

	31/12/2023	31/12/2022
Recebimentos antecipados de custos dos Patrimônios Separados	60	194
Outros credores	35	25
	<u>95</u>	<u>219</u>

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E 2022

(Em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro

As composições das despesas de imposto de renda e de contribuição social nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 encontram-se resumidas a seguir:

	31/12/2023		31/12/2022	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	4.009	4.009	3.157	3.157
Adições/Exclusões	11	12	79	12
Resultado antes da compensação do prej. fiscal, base de cálculo negativa	4.020	4.021	3.236	3.169
(-) Compensação prejuízo fiscal/Base de cálculo negativa.	-	-	-	-
Resultado tributado	4.020	4.021	3.236	3.169
Imp. de renda - Alíquota 15%	(603)		(485)	-
Imp. de renda - Alíquota 10%	(378)		(300)	-
Contribuição social - alíquota 9%		(362)		(285)
	(981)	(362)	(785)	(285)

14. Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

Os consultores jurídicos da Companhia não identificaram a existência de riscos tributários, cíveis e trabalhistas que tenham prognóstico de perda provável, ou risco tributários com risco de perda mais provável que as chances de êxito à luz do ICPC 22 - Incerteza sobre Tratamento de tributos sobre o lucro e CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

15. Patrimônio líquido

O capital social está representado por 820.000 ações ordinárias nominativas sem valor nominal e totalmente integralizadas.

Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de um voto nas deliberações da Assembleia Geral de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na legislação aplicável, do Estatuto Social e Acordos de Acionistas.

O Estatuto Social da Companhia prevê que o saldo remanescente dos resultados apurados em cada exercício, após deduzidos os prejuízos acumulados, terão a seguinte destinação: (a) 5% para a constituição de reserva legal, que não excederá 20% do capital social; (b) 10% serão distribuídos aos acionistas a título de dividendos obrigatórios e (c) o saldo ficará à disposição da Assembleia Geral.

Durante o exercício foram distribuídos R\$ 1.494 (R\$ 244 em 2022) na forma de dividendos, relativos a lucros de exercícios anteriores, além da destinação de R\$ 267 (R\$ 202 em 2022) para serem distribuídos a título de dividendo mínimo obrigatório sobre os lucros do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, provisionados no balanço.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E 2022

(Em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O lucro por ação para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022, demonstrado no quadro abaixo, apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico:

Lucro básico por ação	31/12/2023	31/12/2022
Numerador		
Lucro líquido do período	2.666	2.087
Denominador	-	-
Média ponderada do número de ações	820.000	820.000
Lucro líquido básico por ação	0,0033	0,0025

16. Receita operacional líquida

A receita operacional líquida é assim composta:

	31/12/2023	31/12/2022
Receita de securitização	5.262	4.410
(-) Despesa com COFINS	(36)	(178)
(-) Despesa com PIS	(221)	(29)
(-) Despesa com imposto sobre serviços	(234)	(220)
	<u>4.771</u>	<u>3.983</u>

17. Salários, encargos sociais e benefícios

A despesa com salários, encargos sociais e benefícios é composta das seguintes contas:

	31/12/2023	31/12/2022
Salários	(843)	(379)
Pró-labore	(193)	(685)
Participação nos lucros e resultados (PLR)	-	(92)
Bônus	-	(141)
Aviso prévio, férias e 13º salário indenizados	(23)	(2)
Provisão de férias e de 13º salário	(181)	(76)
INSS e FGTS sobre folha	(365)	(371)
INSS e FGTS sobre provisão de férias e 13º salário	(43)	(23)
Assistência médica	(373)	(187)
Programa de alimentação ao trabalhador	(283)	(147)
Seguro de vida	(2)	(1)
Auxílio educação	(42)	(39)
Vale-transporte	(5)	(3)
Outros	(1)	(1)
	<u>(2.354)</u>	<u>(2.147)</u>

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E 2022

(Em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Serviços de terceiros

A despesa com serviços de terceiros é composta das seguintes contas:

	31/12/2023	31/12/2022
Contabilidade	(30)	(57)
Auditoria	(26)	(31)
Jurídicas	(148)	(157)
Assessoria e consultoria	(918)	(843)
CETIP	(70)	(33)
Custódia	(1)	-
Escrituração de CRI	(68)	(78)
Informática	(115)	(159)
Outros serviços de terceiros	(30)	(54)
	<u>(1.406)</u>	<u>(1.412)</u>

19. Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro é composto das seguintes contas:

	31/12/2023	31/12/2022
Receitas de aplicações financeiras	79	7.039
Outras receitas (despesas) financeiras	3.057	1.970
Despesas com tarifas bancárias	(3)	(4)
Despesa aplicação financeira - CRI	-	(5.907)
	<u>3.133</u>	<u>3.098</u>

20. Informações sobre emissão de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio

Em 23 de dezembro de 2021 foi publicada a Resolução CVM nº 60, que dispõe sobre as companhias securitizadora de direitos creditórios registradas na CVM e revoga as Instruções CVM nºs 414, de 30 de dezembro de 2004, 443, de 8 de dezembro de 2006, 600, de 1º de agosto de 2018, e 603, de 31 de outubro de 2018 que entrou em vigor a partir de 2 de maio de 2022, e dispõe sobre as demonstrações financeiras dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários, devendo ser apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regidos pela Lei nº 9.514/97 e artigo 25-A da ICVM nº 480/2008 as quais incluem a legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e demais normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários CVM que requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta.

Em atendimento a essa disposição, a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia deixou de fazer constar nas suas notas explicativas, as demonstrações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até 03 (três) meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 31 de dezembro de cada ano, para todos os patrimônios separados ativos naquela data.

21. Eventos subsequentes

Em 12 de janeiro de 2023, a Assembleia Geral Extraordinária deliberou pela distribuição de R\$ 1.686 a título de dividendos à conta de reservas de lucros e de lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 a ser ratificada na Assembleia Geral Ordinária referente ao exercício de 2023.

Não houve outros eventos subsequentes relevantes após 31 de dezembro de 2023 até a aprovação da demonstração financeira que requeressem ajustes ou divulgação.