

PROVINCIA GESTORA DE ATIVOS S/A
CNPJ Nº 87.091.716/0001-20 - NIRE Nº 43300011500

BALANÇO PATRIMONIAL
Em 31 de dezembro de 2024, 2023

(valores expressos em reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
ATIVO		
CIRCULANTE		
Caixas e equivalentes de caixa	3.909.623,14	4.880.207,64
Adiantamentos a fornecedores	2.400,00	-
Impostos a recuperar	32.807,30	150.615,78
Outros ativos	577.561,45	210.079,96
Total do ativo circulante	4.522.391,89	5.240.903,38
NÃO CIRCULANTE		
Realizável a longo prazo	-	593.903,38
Investimentos	183.356,68	183.356,68
Imobilizado	25.799,04	27.756,54
Intangível	-	-
Total do ativo não circulante	209.155,72	805.016,60
Total do ativo	4.731.547,61	6.045.919,98
PASSIVO		
CIRCULANTE		
Obrigações por repasses MCMV	578.487,56	56.939,59
Obrigações sociais e trabalhistas	8.451,05	14.339,11
Fornecedores	1.399,85	26.502,00
Tributos a recolher	7.622,72	9.612,01
Parcelamentos a pagar	37.120,80	33.910,20
Acordos trabalhistas a pagar	-	140.200,50
Provisões trabalhistas	-	47.852,20
Credores por recursos a repassar	226.295,44	218.895,45
Outros passivos	-	160,19
Provisões obrigações MCMV	-	253.472,08
Total do passivo circulante	859.377,42	801.883,33
NÃO CIRCULANTE		
Parcelamentos a pagar	80.428,40	107.382,30
Total do passivo não circulante	80.428,40	107.382,30
Capital social	17.663.353,52	17.663.353,52
Reservas de capital	45.906,47	45.906,47
Prejuízos acumulados	- 13.917.518,20	- 12.572.605,64
Total do patrimônio líquido	3.791.741,79	5.136.654,35
Total do passivo e patrimônio líquido	4.731.547,61	6.045.919,98

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PROVINCIA GESTORA DE ATIVOS S/A
CNPJ Nº 87.091.716/0001-20 - NIRE Nº 43300011500

Demonstração do resultado
Em 31 de dezembro de 2024, 2023

(valores expressos em reais)

	31/12/2024	31/12/2023
Receita operacional líquida	24.592,00	654.603,89
Lucro Bruto	24.592,00	654.603,89
Despesas gerais e administrativas	-1.944.409,37	-1.194.786,99
Despesas tributárias	-15.822,32	-28.944,06
Outras receitas (despesas) operacionais	-1.957,50	68.024,68
Lucro operacional antes do resultado financeiro, líquido	-1.937.597,19	-501.102,48
Receitas financeiras	321.212,55	0,00
Despesas financeiras	0,00	0,00
Resultado financeiro líquido	321.212,55	0,00
Outras receitas (despesas) não operacionais	271.472,08	24.468,08
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	-1.344.912,56	-476.634,40
Imposto de renda e contribuição social	0,00	0,00
Lucro líquido do exercício	-1.344.912,56	-476.634,40
Lucro (prejuízo) por ação em R\$	-0,08	-0,03

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PROVINCIA GESTORA DE ATIVOS S/A
CNPJ Nº 87.091.716/0001-20 - NIRE Nº 43300011500

Demonstração do resultado abrangente
Em 31 de dezembro de 2024, 2023

(valores expressos em reais)

	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido do exercício	-1.344.912,56	-476.634,40
Outros resultados abrangentes	0,00	0,00
Resultado abrangente total	-1.344.912,56	-476.634,40

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PROVINCIA GESTORA DE ATIVOS S/A
CNPJ Nº 87.091.716/0001-20 - NIRE Nº 43300011500

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2024, 2023

(valores expressos em reais)

	Capital Social	Reserva legal	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	12.696.722,46	45.906,47	-12.095.971,24	646.657,69
Aumento capital social	4.966.631,06	0,00	0,00	4.966.631,06
Prejuízo do exercício	0,00	0,00	-476.634,40	-476.634,40
Saldos em 31 de dezembro de 2023	17.663.353,52	45.906,47	-12.572.605,64	5.136.654,35
Prejuízo do exercício			-1.344.912,56	-1.344.912,56
			0,00	0,00
Saldos em 31 de dezembro de 2024	17.663.353,52	45.906,47	-13.917.518,20	3.791.741,79

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PROVINCIA GESTORA DE ATIVOS S/A
CNPJ Nº 87.091.716/0001-20 - NIRE Nº 43300011500

Demonstração dos fluxos de caixa - Método indireto
Em 31 de dezembro de 2024, 2023

(valores expressos em reais)

	31/12/2024	31/12/2023
Atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	-1.344.912,56	-476.634,40
Ajustes para reconciliação do resultado líquido		
Depreciação e amortização	1.957,50	2.349,00
Reversão provisões passivas	271.472,08	-45.441,72
Lucro Líquido Ajustado	-1.071.482,98	-519.727,12
Variações nos ativos e passivos		
Aumento/Redução das obrigações do ativo	70.358,29	172.994,64
Aumento/Redução das obrigações do passivo	30.540,19	-401.076,10
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	-970.584,50	-747.808,58
Atividades de investimentos		
Aquisição de ativo imobilizado	0,00	0,00
Caixa líquido gerado nas atividades de investimentos	0,00	0,00
Atividades de financiamentos		
Aumento de capital social	0,00	4.966.631,06
Captação de empréstimos		0,00
Lucros pagos		0,00
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	0,00	4.966.631,06
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	-970.584,50	4.218.822,48
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	4.880.207,64	661.385,16
No final do exercício	3.909.623,14	4.880.207,64
Varição Caixa e equivalentes de caixa	-970.584,50	4.218.822,48

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PROVINCIA GESTORA DE ATIVOS S/A
CNPJ 87.091.716/0001-20 – NIRE 43300011500

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO 2024 e 2023 (em R\$ mil).

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

A Provincia Gestora de Ativos S/A atual denominação da CPCI - Companhia de Crédito Imobiliário S/A teve seu pedido de cancelamento da autorização para funcionamento como sociedade integrante do Sistema Financeiro Nacional aprovada em 04/04/2024 de acordo com o Ofício 6.952/2024-BCB/Deorf/GTPAL. O atual objeto social da Companhia passou a ser a prestação de serviços em intermediação e agenciamento de serviços e negócios, a compra e venda e aluguel de imóveis próprios.

NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas com observância das disposições contidas na legislação societária brasileira.

NOTA 3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS.

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração destas demonstrações contábeis foram as seguintes:

- a) Caixa e equivalentes de caixa
Compreende o saldo das disponibilidades em moeda corrente nacional em caixa e em contas bancárias e aplicações de liquidez imediata, composta por aplicações em renda fixa.
- b) O resultado das operações é apurado pelo regime de competência.
- c) Os ativos são demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias (em base pró rata dia) auferidos, deduzidos das correspondentes rendas de realização futura e/ou provisões para perdas.
- d) Os passivos são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, que incluem, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias (em base pro rata dia) incorridos.
- e) As depreciações dos bens do ativo imobilizado foram calculadas pelo método linear com base nos seguintes percentuais: Veículos e Equipamentos de Informática 20% e Outras Imobilizações 10%.

f) Operações de Curto Prazo

Foram classificadas observando-se a expectativa de realização nos próximos 12 meses.

g) Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, o caixa e equivalentes de caixa estavam assim representados (em R\$ mil):

Caixas e equivalentes de caixas

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Bancos conta movimento	157.902,65	15.497,21
Aplicações financeiras	3.751.720,49	4.864.710,43
	<u>3.909.623,14</u>	<u>4.880.207,64</u>

h) Composição do Ativo Circulante / Não Circulante (em R\$ mil).

Outros ativos

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Creditos a receber	214.061,45	210.079,96
Antecipação programa MCMV	363.500,00	-
	<u>577.561,45</u>	<u>210.079,96</u>

Investimentos

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Obras de Arte	183.356,68	183.356,68
	<u>183.356,68</u>	<u>183.356,68</u>

Imobilizado

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Moveis e equipamentos	503.075,61	503.075,61
Equipto processamento de dados	828.849,99	828.849,99
Equipamentos de comunicação	102.741,36	102.741,36
	<u>1.434.666,96</u>	<u>1.434.666,96</u>
Depreciação		
Moveis e equipamentos	- 503.075,61	- 503.075,61
Equipto processamento de dados	- 805.442,20	- 804.553,80
Equipamentos de comunicação	- 100.350,11	- 99.281,01
	<u>- 1.408.867,92</u>	<u>- 1.406.910,42</u>
Valor líquido	25.799,04	27.756,54

Intangível

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Outros ativos intangíveis antes 1out	-	293.487,07
Outros ativos intangíveis após 1out	-	35.212,86
	<u>-</u>	<u>328.699,93</u>
Amortização		
Outros ativos intangíveis ants 1out	-	293.487,07
Outros ativos intangíveis após 1out	-	35.212,86
	<u>-</u>	<u>328.699,93</u>
Valor líquido	-	-

i) Composição do Passivo Circulante / Não Circulante (em R\$ mil).**Obrigações sociais e trabalhistas**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Salários a pagar	5.581,95	-
FGTS a recolher	-	1.339,66
INSS a recolher	2.869,10	12.999,45
	<u>8.451,05</u>	<u>14.339,11</u>

Tributos a recolher

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
PIS a pagar	193,12	320,74
COFINS a pagar	1.188,46	1.973,80
IRRF a pagar	4.955,03	5.933,36
Outros tributos a pagar	1.286,11	1.384,11
	<u>7.622,72</u>	<u>9.612,01</u>

Parcelamentos a pagar

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Passivo circulante	37.120,80	33.910,20
Passivo não circulante	80.428,40	107.382,30
	<u>117.549,20</u>	<u>141.292,50</u>

Provisões trabalhistas

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Provisão férias	-	29.852,20
Provisão processos trabalhistas	-	18.000,00
	<u>-</u>	<u>47.852,20</u>

NOTA 4 - CAPITAL SOCIAL.

O Capital Social, totalizando R\$ 17.663 mil está representado por 537.540.362 ações nominativas, sem valor nominal, sendo 268.770.181 ações ordinárias e 268.770.181 ações preferenciais, totalmente integralizadas e pertencentes a domiciliados no País.

a) Composição do Capital Social (em R\$ mil)**Capital social**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Capital social integralizado	17.663.353,52	17.663.353,52
	<u>17.663.353,52</u>	<u>17.663.353,52</u>

NOTA 5 – PREJUÍZO ACUMULADO**Prejuízos acumulados**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Saldo anterior prejuízos	12.572.605,64	12.095.971,24
Prejuízo do exercício	1.344.912,56	476.634,40
Prejuízos acumulados	13.917.518,20	12.572.605,64

NOTA 6 – TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

A Companhia mantém relacionamento com a Província Participações S/A sua controladora, que apresenta um saldo R\$ 226.295,44, no encerramento do Balanço.

NOTA 7 – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV

A Companhia como agente repassador do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV Sub50 etapa 2) foi habilitada para o repasse de recursos Federais, Estaduais e Municipais para construção de 7.195 unidades habitacionais nas regiões Sul, Sudeste, Centro Oeste e Nordeste das quais em dezembro de 2024 7.189 estavam concluídas.

NOTA 8 – REORGANIZAÇÃO SOCIETARIA

Em 22 de novembro de 2023 em Assembleia Geral Extraordinária a Companhia deu início ao processo de reorganização societária com a alteração da sua razão social para Província Gestora de Ativos S/A e de seu objeto social para a prestação de serviços em intermediação e agenciamento de serviços e negócios, compra, venda e aluguel de imóveis próprios. E em 27 de novembro de 2023 a companhia requereu ao Banco Central do Brasil o cancelamento da autorização para o seu funcionamento como instituição financeira e o processo foi aprovado em 04 de abril de 2024.