

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

BALANÇO PATRIMONIAL
Em 31 de dezembro de 2025, 2024
(valores expressos em reais)

	31/12/2025	31/12/2024
ATIVO		
CIRCULANTE		
Caixas e equivalentes de caixa	4.668.463,85	3.909.623,14
Adiantamentos a fornecedores	-	2.400,00
Empréstimos a Curto Prazo	11.250,00	-
Impostos a recuperar	59.886,32	32.807,30
Outros ativos	326.145,43	577.561,45
Total do ativo circulante	5.065.745,60	4.522.391,89
NÃO CIRCULANTE		
Realizavel a longo prazo	2.664,84	-
Investimentos	183.356,68	183.356,68
Imobilizado	25.799,04	25.799,04
Total do ativo não circulante	211.820,56	209.155,72
Total do ativo	5.277.566,16	4.731.547,61
PASSIVO		
CIRCULANTE		
Obrigações por repasses MCMV	877.611,49	578.487,56
Obrigações sociais e trabalhistas	-	8.451,05
Fornecedores	22.809,90	1.399,85
Tributos a recolher	5.435,00	7.622,72
Parcelamentos a pagar	41.213,16	37.120,80
Acordos trabalhistas a pagar	13.000,00	-
Credores por recursos a repassar	217.519,43	226.295,44
Total do passivo circulante	1.177.588,98	859.377,42
NÃO CIRCULANTE		
Parcelamentos a pagar	48.082,02	80.428,40
Total do passivo não circulante	48.082,02	80.428,40
Capital social	17.663.353,52	17.663.353,52
Reservas de capital	45.906,47	45.906,47
Prejuizos acumulados	- 13.657.364,83	- 13.917.518,20
Total do patrimônio líquido	4.051.895,16	3.791.741,79
Total do passivo e patrimônio líquido	5.277.566,16	4.731.547,61

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 2025, 2024
(valores expressos em reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Receita operacional líquida	0,00	24.592,00
Lucro Bruto	0,00	24.592,00
Despesas gerais e administrativas	-400.857,28	-1.944.409,37
Despesas tributárias	-46.879,63	-15.822,32
Outras receitas (despesas) operacionais	0,00	-1.957,50
Lucro operacional antes do resultado financeiro, líquido	-447.736,91	-1.937.597,19
Receitas financeiras	-348.490,11	321.212,55
Despesas financeiras	585.730,43	0,00
Resultado financeiro líquido	237.240,32	321.212,55
Outras receitas (despesas) não operacionais	523.180,93	271.472,08
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	312.684,34	-1.344.912,56
Imposto de renda e contribuição social	-52.530,97	0,00
Lucro líquido do exercício	260.153,37	-1.344.912,56
Lucro (prejuízo) por ação em R\$	0,01	-0,08

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 2025, 2024
(valores expressos em reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	260.153,37	-1.344.912,56
Outros resultados abrangentes	0,00	0,00
Resultado abrangente total	260.153,37	-1.344.912,56

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 2025, 2024
(valores expressos em reais)

	Capital Social	Reserva legal	Lucros acumulados	Total
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
Saldos em 31 de dezembro de 2024	17.663.353,52	45.906,47	-13.917.518,20	3.791.741,79
Prejuízo do exercício			260.153,37	260.153,37
Saldos em 31 de dezembro de 2025	17.663.353,52	45.906,47	-13.657.364,83	4.051.895,16

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 2025, 2024
(valores expressos em reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	260.153,37	-1.344.912,56
Ajustes para reconciliação do resultado líquido		
Depreciação e amortização	0,00	1.957,50
Reversão provisões passivas	0,00	271.472,08
Lucro Líquido Ajustado	260.153,37	-1.071.482,98
Variações nos ativos e passivos		
Aumento/Redução das obrigações do ativo	212.822,16	70.358,29
Aumento/Redução das obrigações do passivo	285.865,18	30.540,19
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	758.840,71	-970.584,50
Atividades de investimentos		
Aquisição de ativo imobilizado	-2.664,84	0,00
Caixa líquido gerado nas atividades de investimentos	-2.664,84	0,00
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	758.840,71	-970.584,50
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	3.909.623,14	4.880.207,64
No final do exercício	4.668.463,85	3.909.623,14
Variação Caixa e equivalentes de caixa	758.840,71	-970.584,50

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 2025 e 2024 (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 2025 e 31 de dezembro de 2024, o caixa e equivalentes de caixa estavam assim representados (em R\$ mil):

Caixas e equivalentes de caixas

	31/12/2025	31/12/2024
Bancos conta movimento	441.530,79	157.902,65
Aplicações financeiras	4.226.933,06	3.751.720,49
	4.668.463,85	3.909.623,14

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

Outros ativos

	31/12/2025	31/12/2024
Creditos a receber	160.145,43	214.061,45
Antecipação programa MCMV	166.000,00	363.500,00
	326.145,43	577.561,45

Investimentos

	31/12/2025	31/12/2024
Obras de Arte	183.356,68	183.356,68
	183.356,68	183.356,68

Imobilizado

	31/12/2025	31/12/2024
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
	1.434.666,96	1.434.666,96
Depreciação		
Moveis e equipamentos	- 503.075,61	- 503.075,61
Equipto processamento de dados	- 805.442,20	- 805.442,20
Equipamentos de comunicação	- 100.350,11	- 100.350,11
	- 1.408.867,92	- 1.408.867,92
Valor liquido	25.799,04	25.799,04

i) Composição do Passivo Circulante / Não Circulante (em R\$ mil).

Obrigações sociais e trabalhistas

	31/12/2025	31/12/2024
Salários a pagar	-	5.581,95
FGTS a recolher	-	-
INSS a recolher	-	2.869,10
	-	8.451,05

Tributos a recolher

	31/12/2025	31/12/2024
PIS a pagar	356,98	193,12
COFINS a pagar	2.196,86	1.188,46
IRRF a pagar	2.290,58	4.955,03
Outros tributos a pagar	590,58	1.286,11
	5.435,00	7.622,72

Parcelamentos a pagar

	31/12/2025	31/12/2024
Passivo circulante	41.213,16	37.120,80
Passivo não circulante	48.082,02	80.428,40
	89.295,18	117.549,20

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.

Capital social

	31/12/2025	31/12/2024
Capital social integralizado	17.663.353,52	17.663.353,52
	17.663.353,52	17.663.353,52

NOTA 5 – PREJUÍZO ACUMULADO**Prejuízos acumulados**

	31/12/2025	31/12/2024
Prejuízos acumulados	- 13.917.518,20	- 12.572.605,64
Lucro (prejuízo) do exercício	260.153,37	- 1.344.912,56
Prejuízos acumulados	- 13.657.364,83	- 13.917.518,20

NOTA 6 – TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

A Companhia mantém relacionamento com a Província Participações S/A sua controladora, que apresenta um saldo R\$ 217.519,43, no encerramento do Balanço.