

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	10
--------------------------	----

Notas Explicativas	12
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	20
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	21
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	22
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	820.000
Preferenciais	0
Total	820.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.902.332	1.121.810
1.01	Ativo Circulante	1.884.160	1.117.216
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	596	2.593
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.351.876	1.020.442
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.351.876	1.020.442
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras - CDB	1.351.876	1.020.442
1.01.03	Contas a Receber	331.194	73.839
1.01.03.01	Clientes	216.462	18.777
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	114.732	55.062
1.01.06	Tributos a Recuperar	200.494	20.342
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	200.494	20.342
1.02	Ativo Não Circulante	18.172	4.594
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.600	1.800
1.02.01.04	Contas a Receber	1.600	1.600
1.02.01.04.03	Depósito em caução - Aluguel	1.600	1.600
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	200
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	200
1.02.03	Imobilizado	16.572	2.794
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	16.572	2.794
1.02.03.01.01	Computadores e Periféricos	31.994	16.284
1.02.03.01.02	(-)Depreciações Acumuladas	-15.422	-13.490

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.902.332	1.121.810
2.01	Passivo Circulante	437.029	248.931
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	49.709	26.514
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.107	1.107
2.01.01.01.01	Dividendos a pagar	1.107	1.107
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	48.602	25.407
2.01.02	Fornecedores	7.941	1.810
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	7.941	1.810
2.01.03	Obrigações Fiscais	317.407	176.223
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	308.699	156.568
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	286.187	144.066
2.01.03.01.02	Impostos Retidos (IRRF,CSLL,PIS,COFINS)	16.004	8.501
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições s/faturamento Pis/Cofins	6.508	4.001
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	8.708	19.655
2.01.03.03.01	ISSQN a Recolher	8.708	19.655
2.01.05	Outras Obrigações	61.972	44.384
2.01.05.02	Outros	61.972	44.384
2.01.05.02.04	Outros Débitos	61.972	11.568
2.01.05.02.07	Débitos c/Patrimônios de Afetação	0	32.816
2.03	Patrimônio Líquido	1.465.303	872.879
2.03.01	Capital Social Realizado	820.000	820.000
2.03.04	Reservas de Lucros	52.879	52.879
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	9.967	9.967
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	42.912	42.912
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	592.424	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	747.628	2.190.980	415.693	730.368
3.01.02	Receita de operações de securitização	817.494	2.415.005	460.091	808.906
3.01.03	(-)Impostos s/Vendas e Serviços	-69.866	-224.025	-44.398	-78.538
3.03	Resultado Bruto	747.628	2.190.980	415.693	730.368
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-542.775	-1.451.127	-5.936	-11.414
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-531.611	-1.436.408	0	0
3.04.02.01	Despesas administrativas	-267.679	-693.748	0	0
3.04.02.03	Despesa com pessoal	-263.932	-742.660	0	0
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.302	8.819	3.200	7.600
3.04.04.01	Recuperação de despesas	0	0	3.200	7.600
3.04.04.02	Outras receitas operacionais	1.302	8.819	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-12.466	-23.538	-9.136	-19.014
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-12.466	-23.538	-8.506	-18.084
3.04.05.03	Outras despesas operacionais	0	0	-630	-930
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	204.853	739.853	409.757	718.954
3.06	Resultado Financeiro	93.209	138.758	9.838	29.481
3.06.01	Receitas Financeiras	1.111.155	1.932.870	9.838	29.495
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.017.946	-1.794.112	0	-14
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	298.062	878.611	419.595	748.435
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-95.341	-286.187	-51.710	-62.747
3.08.01	Corrente	-95.341	-286.187	-51.710	-62.747
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	202.721	592.424	367.885	685.688
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	202.721	592.424	367.885	685.688
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,25	0,72	0,26	0,33

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	202.721	592.424	213.460	268.124
4.03	Resultado Abrangente do Período	202.721	592.424	213.460	268.124

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	344.947	405.832
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	594.356	268.869
6.01.01.02	Lucro Líquido do Exercício	592.424	268.124
6.01.01.03	Depreciações	1.932	745
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-249.409	136.963
6.01.02.01	Clientes - Serviços a receber	-197.685	-49.805
6.01.02.02	Outros valores a receber	-59.670	123.964
6.01.02.03	Fornecedores	6.131	-8.075
6.01.02.04	Obrigações trabalhistas	23.195	16.134
6.01.02.05	Outras obrigações	50.404	7.830
6.01.02.06	Depósito em caução	0	-1.600
6.01.02.08	Impostos a recuperar	-180.152	-23.417
6.01.02.11	Obrigações sociais e tributarias	141.184	71.932
6.01.02.12	Debito c/ patrimonio de afetação	-32.816	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-15.710	0
6.02.04	Aquisição de imobilizado	-15.710	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	200	-50.000
6.03.03	Empréstimos recebidos de sócios	0	-50.000
6.03.04	Pagamento de empréstimo	200	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	329.437	355.832
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.023.035	129.834
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.352.472	485.666

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	820.000	0	52.879	0	0	872.879
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	820.000	0	52.879	0	0	872.879
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	592.424	0	592.424
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	592.424	0	592.424
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	820.000	0	52.879	592.424	0	1.465.303

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	820.000	0	2.816	-750.758	0	72.058
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	820.000	0	2.816	-750.758	0	72.058
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	268.124	0	268.124
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	268.124	0	268.124
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	820.000	0	2.816	-482.634	0	340.182

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	2.415.005	808.906
7.01.02	Outras Receitas	2.415.005	808.906
7.01.02.01	Receitas de operação de securitização	2.415.005	808.906
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-659.384	-200.263
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-659.384	-150.501
7.02.04	Outros	0	-49.762
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.755.621	608.643
7.04	Retenções	-1.932	-745
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.932	-745
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.753.689	607.898
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	153.112	37.095
7.06.02	Receitas Financeiras	142.445	29.495
7.06.03	Outros	10.667	7.600
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.906.801	644.993
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.906.801	644.993
7.08.01	Pessoal	646.462	140.476
7.08.01.01	Remuneração Direta	532.847	114.100
7.08.01.02	Benefícios	81.812	18.273
7.08.01.03	F.G.T.S.	31.803	8.103
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	629.948	190.418
7.08.02.01	Federais	511.692	146.493
7.08.02.02	Estaduais	0	43.925
7.08.02.03	Municipais	118.256	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	37.967	45.975
7.08.03.01	Juros	1.849	0
7.08.03.02	Aluguéis	32.432	34.537
7.08.03.03	Outras	3.686	11.438
7.08.03.03.01	Tarifas bancárias	3.686	11.438
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	592.424	268.124
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	592.424	268.124

Comentário do Desempenho

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Relatório da Administração

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos a apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras da Companhia Província de Securitização, relativas ao semestre findo em 30 de junho de 2021, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes sobre Demonstrações Financeiras.

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

Até 30 de setembro de 2021, a Companhia realizou a emissão e distribuição de 39 (trinta e nove) séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários no valor total de R\$ 1.100.945.129,19 e de 1 (uma) série de Certificados de Recebíveis do Agronegócio no valor total de R\$ 31.500.000,00.

Estão ativas em 30 de setembro de 2021: 33 (trinta e três) séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no valor total de R\$ 1.037.445.129,19 e 1 (uma) série de Certificado de Recebíveis do Agronegócio, no valor total atual de R\$ 31.500.000,00.

Data da Emissão	Série	Quantidade	Valor Total	Data do Vencimento
03/08/2018	4ª	15.100	15.100.000,00	03/08/2021
04/06/2019	5ª	40.000	40.000.000,00	29/06/2023
18/12/2019	8ª	35.000	35.000.000,00	27/12/2034
01/04/2020	9ª	10.000	10.000.000,00	29/09/2025
12/05/2020	10ª	15.000	15.000.000,00	29/04/2025
08/04/2020	11ª	24.000	24.000.000,00	28/03/2025
28/05/2020	12ª	7.000	7.000.000,00	29/05/2025
13/10/2020	13ª	35.000	35.000.000,00	18/10/2023
21/08/2020	14ª	25.000	25.000.000,00	28/08/2025
21/08/2020	15ª	25.000	25.000.000,00	28/08/2025
20/08/2020	16ª	13.500	13.500.000,00	28/08/2025
04/09/2020	17ª	8.400	8.400.000,00	28/08/2025
22/09/2020	18ª	13.300	13.300.000,00	29/09/2025
28/09/2020	19ª	27.000	27.000.000,00	29/09/2026
15/10/2020	20ª	32.400	32.400.000,00	17/01/2041
15/10/2020	21ª	8.100	8.100.000,00	17/01/2041
23/10/2020	22ª	37.500	37.500.000,00	30/10/2025
23/10/2020	23ª	37.500	37.500.000,00	30/10/2025
08/10/2020	24ª	17.600	17.600.000,00	30/10/2025
23/10/2020	25ª	9.750	9.750.000,00	30/10/2025
17/12/2020	26ª	10.300	10.300.000,00	30/12/2025
22/12/2020	27ª	35.000	35.000.000,00	27/11/2025
22/12/2020	28ª	35.000	35.000.000,00	27/11/2025
15/02/2021	29ª	32.000	32.000.000,00	21/03/2041
01/03/2021	30ª	18.270	18.270.000,00	26/02/2026
18/02/2021	31ª	15.000	15.000.000,00	28/01/2027

Comentário do Desempenho

26/02/2021	32ª	6.800	6.800.000,00	26/02/2026
26/04/2021	34ª	30.000	30.000.000,00	29/04/2026
26/04/2021	35ª	51.000	51.000.000,00	04/07/2024
24/06/2021	36ª	65.000	65.000.000,00	08/04/2025
18/06/2021	38ª	27.000	27.000.853,59	18/07/2041
18/06/2021	39ª	3.000	3.003.275,61	18/07/2041
23/06/2021	40ª	45.500	45.500.000,00	03/08/2026
23/06/2021	41ª	56.000	56.000.000,00	03/08/2026
21/07/2021	42ª	14.000	14.000.000,00	24/07/2025
23/08/2021	43ª	30.000	30.000.000,00	28/08/2031
01/09/2021	45ª	101.937	101.937.000,00	20/11/2028
01/09/2021	46ª	25.484	25.484.000,00	29/09/2042
27/09/2021	1ª	31.500	31.500.000,00	29/09/2027

A companhia apresentou no período findo em 30 de setembro de 2021 um lucro líquido de R\$ 592.424 (Lucro de R\$ 268.124 no período findo 30 de setembro de 2020). O patrimônio líquido da companhia em 30 de setembro de 2021 é de R\$ 1.465.303 (R\$ 340.181 em 30 de setembro de 2020).

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 período findo em 30 de setembro de 2021 exclusivamente o trabalho de auditoria das demonstrações financeiras.

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

São Paulo, 31 de outubro de 2021.

Notas Explicativas

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO 2021 (Em reais)

Nota 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia Província de Securitização foi constituída em 18/10/2000, e tem por objeto social: a) a aquisição e a securitização de direitos creditórios e/ou créditos hipotecários, imobiliários e 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,, ano mercado financeiro e de capitais, de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), 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 crédito s; 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 30 de setembro de 2021, a Companhia realizou a emissão e distribuição de 39 (trinta e nove) séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários no valor total de R\$ 1.100.945.129,19 e de 1 (uma) série de Certificados de Recebíveis do Agronegócio no valor total de R\$ 31.500.000,00.

Estão ativas em 30 de setembro de 2021: 33 (trinta e três) séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no valor total de R\$ 1.037.445.129,19 e 1 (uma) série de Certificado de Recebíveis do Agronegócio, no valor total atual de R\$ 31.500.000,00.

Data da Emissão	Série	Quantidade	Valor Total	Data do Vencimento
03/08/2018	4ª	15.100	15.100.000,00	03/08/2021
04/06/2019	5ª	40.000	40.000.000,00	29/06/2023
18/12/2019	8ª	35.000	35.000.000,00	27/12/2034
01/04/2020	9ª	10.000	10.000.000,00	29/09/2025
12/05/2020	10ª	15.000	15.000.000,00	29/04/2025
08/04/2020	11ª	24.000	24.000.000,00	28/03/2025
28/05/2020	12ª	7.000	7.000.000,00	29/05/2025
13/10/2020	13ª	35.000	35.000.000,00	18/10/2023
21/08/2020	14ª	25.000	25.000.000,00	28/08/2025

Notas Explicativas

21/08/2020	15ª	25.000	25.000.000,00	28/08/2025
20/08/2020	16ª	13.500	13.500.000,00	28/08/2025
04/09/2020	17ª	8.400	8.400.000,00	28/08/2025
22/09/2020	18ª	13.300	13.300.000,00	29/09/2025
28/09/2020	19ª	27.000	27.000.000,00	29/09/2026
15/10/2020	20ª	32.400	32.400.000,00	17/01/2041
15/10/2020	21ª	8.100	8.100.000,00	17/01/2041
23/10/2020	22ª	37.500	37.500.000,00	30/10/2025
23/10/2020	23ª	37.500	37.500.000,00	30/10/2025
08/10/2020	24ª	17.600	17.600.000,00	30/10/2025
23/10/2020	25ª	9.750	9.750.000,00	30/10/2025
17/12/2020	26ª	10.300	10.300.000,00	30/12/2025
22/12/2020	27ª	35.000	35.000.000,00	27/11/2025
22/12/2020	28ª	35.000	35.000.000,00	27/11/2025
15/02/2021	29ª	32.000	32.000.000,00	21/03/2041
01/03/2021	30ª	18.270	18.270.000,00	26/02/2026
18/02/2021	31ª	15.000	15.000.000,00	28/01/2027
26/02/2021	32ª	6.800	6.800.000,00	26/02/2026
26/04/2021	34ª	30.000	30.000.000,00	29/04/2026
26/04/2021	35ª	51.000	51.000.000,00	04/07/2024
24/06/2021	36ª	65.000	65.000.000,00	08/04/2025
18/06/2021	38ª	27.000	27.000.853,59	18/07/2041
18/06/2021	39ª	3.000	3.003.275,61	18/07/2041
23/06/2021	40ª	45.500	45.500.000,00	03/08/2026
23/06/2021	41ª	56.000	56.000.000,00	03/08/2026
21/07/2021	42ª	14.000	14.000.000,00	24/07/2025
23/08/2021	43ª	30.000	30.000.000,00	28/08/2031
01/09/2021	45ª	101.937	101.937.000,00	20/11/2028
01/09/2021	46ª	25.484	25.484.000,00	29/09/2042

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.

Nota 2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, atualizadas pela Lei 11.638/08, pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPCs e normas da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, considerando como pressuposto a continuidade de suas atividades em regime normal, sendo aprovadas pela administração em 31 de outubro de 2021.

Notas Explicativas

Atendendo às disposições da Instrução CVM 480/09, a diretoria declara que discutiu, revisou e concordou com as demonstrações financeiras da companhia e com o relatório dos auditores independentes relativo ao período findo em 30 de setembro de 2021.

Na preparação das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da companhia incluem, portanto, estimativas, provisões e amortização do ativo diferido. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

Os valores apresentados nas demonstrações financeiras estão expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma.

Nota 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 a data base de 30 de setembro de 2021.

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

Notas Explicativas

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\$ 240.000, 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:

- 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, 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.

Nota 4 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	30/09/2021	31/12/2020
Caixa	-	1.985
Bancos conta movimento	597	608
Aplicações financeiras de liquidez imediata	1.351.875	1.020.442

Notas Explicativas**1.352.472****1.023.035****Nota 5 – CLIENTES – R\$ 216.462 (R\$18.777 em 31/12/2020)**

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

Nota 6 – IMPOSTOS A RECUPERAR

	30/09/2021	31/12/2020
Antecipação de IRPJ	32.240	-
Antecipação de CSLL	32.651	-
IRRF sobre serviços prestados	287	-
IRRF sobre aplicação	115.047	-
PIS – Serviços prestados	-	59
CSLL a recuperar	894	848
Saldo negativo de IRPJ	7.900	7.427
Saldo negativo de CSLL	9.361	8.792
Imposto sobre serviços a recuperar	912	2.016
Outros impostos a recuperar	1.202	1.200
	200.494	20.342

Nota 7 – PARTES RELACIONADAS

Não houve transação com partes relacionadas no período findo em 30 de setembro de 2021.

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.

Nota 8 – Imobilizado – R\$ 16.572

O saldo do imobilizado é composto de:

a) Imobilizado de Uso

Imobilizado	Taxa de Depreciação Anual	Saldo 31/12/2020	Adições	Baixas	Saldo 30/09/2021
Computadores e periféricos	20%	16.284	15.710	-	31.994
Imobilizado		16.284	15.710	-	31.994

Depreciações	Taxa de Depreciação Anual	Saldo 31/12/2020	Adições	Baixas	Saldo 30/09/2021
Computadores e periféricos	20%	(13.490)	(1.932)	-	(15.422)
Depreciações		(13.490)	(1.932)	-	(15.422)
Imobilizado líquido		2.794	13.778	-	16.572

Notas Explicativas

Nota 9 – IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

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

	30/09/2021	31/12/2020
Provisão de imposto de renda	205.667	100.223
Provisão de contribuição social	80.520	43.842
COFINS, Pis e ISS a recolher	15.216	23.657
IRRF sobre salários a recolher	9.511	-
Impostos retidos no pagamento de terceiros	6.493	8.501
	317.407	176.223

Nota 10 – IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO.

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é apurado sobre o lucro tributável à alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% sobre os lucros que excederem R\$ 240 mil, no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável reconhecido pelo regime de competência.

As composições das despesas de imposto de renda e de contribuição social nos períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020 encontram-se resumidas a seguir:

	30/09/2021		30/09/2020	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	878.611	878.611	330.871	330.871
Adições/Exclusões	16.055	16.055	-	-
Resultado antes da compensação do prej fiscal, base de cálculo negativa	894.666	894.666	330.871	330.871
(-) Compensação prejuízo fiscal/Base de cálculo negativa.	-	-	(99.261)	(99.261)
Resultado tributado	894.666	894.666	231.610	231.610
Imp. de renda – Alíquota 15%	(134.200)	-	(34.741)	-
Imp. de renda – Alíquota 10%	(71.467)	-	(7.161)	-
Contribuição social – alíquota 9%	-	(80.520)	-	(20.845)
	(205.667)	(80.520)	(41.902)	(20.845)

Nota 11 – PATRIMONIO 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.

Aos acionistas é assegurado pelo Estatuto Social o direito ao recebimento de um dividendo anual mínimo obrigatório de 5% do lucro líquido ajustado do exercício, nos termos da Lei nº 6.404/76

Notas Explicativas

Nota 12 – Recursos para Aumento de Capital e Resultado do Exercício

Destinados a futuro aumento de capital, os acionistas aportaram em 2014 o valor de R\$ 380.0000,00, em 2015 R\$ 40.000,00, em 2016 R\$ 100.000,00 e em 2017 R\$ 100.000,00, totalizando R\$ 620.000,00. Em 31/08/2018 tais recursos foram incorporados ao Capital Social, que passou a ser de R\$ 820.000,00.

A companhia apresentou em 30/09/2021, um lucro líquido de R\$ 592.424, (R\$ 268.124 em 30/09/2020)

A Companhia tem concentrado seus esforços, em estudos para identificar oportunidades de negócios e em prospecção no mercado imobiliário. Os recursos para garantir sua continuidade operacional foram, no período findo em 30 de setembro de 2021 providos de suas atividades de securitizadora.

Nota 13 – Receita operacional líquida

A receita operacional líquida é assim composta:

	30/09/2021	30/09/2020
Receita de securitização	2.415.005	808.906
(-) Despesa com Cofins	(96.600)	(32.356)
(-) Despesa com Pis	(15.698)	(5.258)
(-) Despesa com Imposto sobre Serviços	(111.727)	(40.924)
	2.190.980	730.368

Nota 14 – Salários, encargos e benefícios

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

	30/09/2021	30/09/2020
Salários	(49.105)	(95.199)
Pró-labore	(391.860)	-
Participação nos lucros e resultados (PLR)	(72.173)	-
Provisões de férias e 13º salário	(19.708)	(18.900)
INSS e FGTS sobre folha	(124.413)	(32.310)
INSS e FGTS sobre provisões de férias e 13º salário	(3.589)	(6.842)
Assistência médica	(53.468)	(10.789)
Programa de alimentação ao trabalhador	(28.094)	(7.484)
Vale transporte	(250)	-
	(742.660)	(171.524)

Nota 15 – Resultado Financeiro

O resultado financeiro é composto das seguintes contas:

	30/09/2021	30/09/2020
Receitas de aplicações financeiras	1.928.531	188

Notas Explicativas

Outras receitas financeiras	4.339	29.308
Juros sobre títulos	-	(14)
Despesas com tarifas bancárias	(3.686)	(11.439)
Despesa aplicação financeira –CRI	(1.790.426)	-
TOTAIS	138.758	18.043

Nota 16 - Informações sobre Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Com a publicação da Instrução CVM nº 600, datada de 01 de agosto de 2018, foram instituídas novas disposições envolvendo Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários e alterados determinados dispositivos contidos em outras instruções normativas publicadas pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse contexto, destacamos o art. 34 dessa ICVM nº 600 que acrescentou à Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, o art. 25-A que, por sua vez, passou a requerer o tratamento, em se tratando de companhia securitizadora, de cada patrimônio separado como entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades anônimas.

Em atendimento a essa disposição, a partir do período 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.

Nota 17 – Eventos Subsequentes

A Administração da Companhia tem acompanhado atentamente os impactos do Coronavírus nos mercados de capitais mundiais e, em especial, no mercado brasileiro. Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas as quais a Companhia está exposta, a Administração avaliou os possíveis eventos econômicos que pudessem impactar a Companhia, tais como os relacionados as estimativas contábeis e mensuração dos seus ativos e passivos. Apesar de até o presente momento não ser possível uma mensuração exata dos possíveis impactos do Covid-19 no ambiente econômico, a Administração entende que não foram observados impactos que pudessem modificar a mensuração dos seus ativos e passivos apresentados nas demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2021.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos
Diretores e Acionistas da
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO
Porto Alegre – RS

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais da COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2021 e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias. Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de informações trimestrais – ITR.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

Revisamos, também, a demonstração intermediária individual do valor adicionado (DVA), referente ao semestre findo em 30 de setembro de 2021, elaborada sob a responsabilidade da administração da instituição, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais tomadas em conjunto.

Porto Alegre, 09 de novembro de 2021.
FABIO RAMIRES DA SILVA
Contador Responsável
CRCRS Nº 48.428
RAMIRES & CIA – AUDITORES INDEPENDENTES S/S
CRCRS Nº 4.168

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**DECLARAÇÃO DA DIRETORIA**

Para fins do Artigo 25 da Instrução CVM nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº .550, 4º Andar , na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07, que revimos, discutimos e concordamos com as Demonstrações Financeiras relativas ao período encerrado em 30 de setembro de 2021, nos termos e para fins do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009.

São Paulo, 31 de outubro de 2021.

Mônica Miuki Fujii
Diretora de Securitização e de Relação com Investidores

Letícia Viana Rufino
Diretora de Compliance e Gestão

Priscila da Rocha Ferreira
Diretora de Finanças

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

Para fins do Artigo 25 da Instrução CVM nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com sede na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 550, 4º Andar , na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia, relativas ao período encerrado em 30 de setembro de 2021, nos termos e para fins do parágrafo 1º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009.

São Paulo, 09 de Novembro de 2021.

Mônica Miuki Fujii
Diretora de Securitização e de Relação com Investidores

Letícia Viana Rufino
Diretora de Compliance e Gestão

Priscila da Rocha Ferreira
Diretora de Finanças