

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

1ª e 2ª Séries

Relatório Anual do Agente Fiduciário

Exercício de 2025

Data Base 31/12/2025

PARTICIPANTES

EMISSORA	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DO LASTRO	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP
COORDENADOR(ES)	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
ESCRITURADOR	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
LIQUIDANTE	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA DE EMISSÃO	19/01/2024
DATA DE VENCIMENTO	20/01/2034
VOLUME TOTAL DO CRI NA DATA DE EMISSÃO	R\$21.100.000,00
QUANTIDADE DE CRI's	21.100
NÚMERO DE SÉRIES	2
PUBLICAÇÃO	Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e eventuais comunicados ao mercado serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora (https://www.leveragesec.com.br/), dos Coordenadores, da CVM e da B3.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:

Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, (i) Os recursos decorrentes da subscrição e integralização da emissão foram destinados para o pagamento do preço de aquisição dos créditos lastro pela Securitizadora.

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)	1ª	2ª
CÓDIGO DO ATIVO	24A2579147	24A2579208
CÓDIGO DO ISIN	BRLSECCRI011	BRLSECCRI029
DATA DE EMISSÃO	19/01/2024	19/01/2024
DATA DE VENCIMENTO	20/01/2034	20/01/2034
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	R\$10.550.000,00	R\$10.550.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	R\$1.000,00	R\$1.000,00
PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO ANO	R\$968,90	R\$968,90

QUANTIDADE DE CRI's	10.550	10.550
REGISTRO CVM	Registro com base na resolução 160 da CVM	Registro com base na resolução 160 da CVM
NEGOCIAÇÃO	CETIP	CETIP
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	IPCA	IPCA
REMUNERAÇÃO ATUAL	IPCA + 8% a.a. na base 360 no período de 05/02/2024 até 20/01/2034.	IPCA + 8% a.a. na base 360 no período de 02/02/2024 até 20/01/2034.
PAGAMENTO DE JUROS ATUAL	Os CRI 1ª Série farão jus à remuneração mensal, sendo certo que o primeiro pagamento ocorrerá em 20/02/2024 e o último na Data de Vencimento	Os CRI 2ª Série farão jus à remuneração mensal, sendo certo que o primeiro pagamento ocorrerá em 20/02/2024 e o último na Data de Vencimento
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL	O saldo devedor do Valor Nominal Unitário será amortizado mensalmente, sendo certo que o primeiro pagamento ocorrerá em 20/06/2025 e o último na Data de Vencimento.	O saldo devedor do Valor Nominal Unitário será amortizado mensalmente, sendo certo que o primeiro pagamento ocorrerá em 20/06/2025 e o último na Data de Vencimento.
RATING	Não há.	Não há.

PAGAMENTOS EFETUADOS POR CRI(S) EM 2025 (EM VALORES UNITÁRIOS)

1ª SÉRIE		
DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
20/01/2025	10,57	0,00
20/02/2025	11,88	0,00
20/03/2025	7,61	0,00
20/04/2025	19,84	0,00
20/05/2025	12,07	0,00
20/06/2025	7,00	6,68
20/07/2025	7,07	6,43
20/08/2025	7,13	6,62
20/09/2025	7,19	6,59
20/10/2025	7,23	6,32
20/11/2025	7,31	6,51
20/12/2025	7,37	6,26
2ª SÉRIE		
DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
20/01/2025	10,57	0,00
20/02/2025	11,88	0,00
20/03/2025	7,61	0,00
20/04/2025	19,84	0,00
20/05/2025	12,07	0,00
20/06/2025	7,00	6,68
20/07/2025	7,07	6,43
20/08/2025	7,13	6,62
20/09/2025	7,19	6,59
20/10/2025	7,23	6,32

20/11/2025	7,31	6,51
20/12/2025	7,37	6,26

POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2025

Série	Colocadas	Em circulação	Em tesouraria	Convertidas	Resgatadas	Canceladas
1ª	10.550	10.550	0	0	0	0
2ª	10.550	10.550	0	0	0	0

GARANTIAS

Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula nº 200.012 no 16º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de obras; (v) Fiança; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel; (vii) Coobrigação; e (viii) Fiança de o contrato de locação.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Coobrigação	Sim	Sim	Não foi possível atestar.

A garantia fidejussória do(s) Coobrigado(s), trata-se de garantia pessoal e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelo(s) Coobrigado(s) em favor de terceiros.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	Sim	Sim	Sim (R\$ 20.443.510,13 em 31/12/2025)

Valor obtido através do Informe Mensal disponível no Fundos.Net referente a dezembro de 2025.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim	Sim	Não aplicável

Alienação Fiduciária sobre o imóvel descrito na matrícula nº 200.012 no 16º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. O valor do imóvel, qual seja R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões), foi estipulado pelas partes na cláusula 7.1. Não há previsão de revisão anual.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Fiança	Sim	Sim	Não aplicável

Fiança prestada por ANDRÉ IVO ZARZUR, FERNANDO IVO FEIZ ZARZUR, CLÁUDIA DABUS ZARZUR SAAD, BÉTINA ZARZUR HACHEM, CARLOS ZARZUR e MÔNICA ZARZUR GAZAL. Por se tratar de garantia pessoal, não é possível atestar a sua suficiência.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Fundo de Despesas	Sim	Sim	Não (R\$ 97.604,00 em 31/12/2025)

O valor do fundo de despesas deverá ser suficiente para cobrir as despesas previstas na cláusula 8.2 do contrato de cessão. Consoante apuração da securitizadora, o valor mínimo do fundo de despesas não estava atendido na data da elaboração do presente relatório. O fundo pode não ser suficiente para arcar com o saldo devedor da operação.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Fundo de Reserva	Sim	Sim	Sim (R\$ 313.329,00 em 31/12/2025)

O valor do fundo de reserva deverá ser suficiente para cobrir as despesas previstas na cláusula 8.3 do termo de securitização. Consoante apuração da securitizadora, o valor mínimo do fundo de reserva estava atendido na data da elaboração do presente relatório. O fundo pode não ser suficiente para arcar com o saldo devedor da operação.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Fundo de Obras	Sim	Sim	Não aplicável

Consoante apuração realizada pela securitizadora em dezembro/2025, o saldo do fundo de obras era de R\$ 0,00. Não há valor mínimo em relação ao fundo de obras. A garantia, isoladamente, pode não ser suficiente para cobrir o saldo devedor do CRI.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Fiança do Contrato de Locação	Sim	Sim	Não aplicável
Por se tratar de garantia pessoal, não é possível verificar a suficiência.			

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Não ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2025.

ACOMPANHAMENTO DO LASTRO

De acordo com informações disponibilizadas pela Securitizadora, o valor presente dos créditos imobiliários objeto do lastro desta operação, considerando o último dia útil do ano corrente:

Valor presente dos recebíveis lastro (A)	R\$ 20.443.510,13
Saldo em conta (B)	R\$ 410.933,79
Saldo devedor dos CRI (C)	R\$ 20.443.813,81
Razão entre (A + B) e (C)	102,01%
Excesso do lastro:	R\$ 410.630,11

As informações em destaque foram extraídas do relatório de gestão do patrimônio separado de 12/2025, disponibilizado pela Securitizadora junto ao sistema 'Fundos.Net'. O valor disposto no 'Fundo de Reserva' compreende o somatório de todos os demais fundos e/ou saldos existentes na operação.

INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 17/2021 E ARTIGO 68, PARÁGRAFO 1º, ALÍNEA B DA LEI 6.404/76:

Inciso XXII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos procedimentos adotados pelo emissor para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade.	Segundo declarado pelo emissor, este assegurou a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, os quais se encontram custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade nos termos dos documentos da oferta, conforme declaração de custódia do custodiante.
Inciso XXIII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros	Segundo declarado pelo emissor, (i) este assegurou que adota procedimentos internos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, não sejam cedidos a terceiros e (ii) mantém custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade.
Inciso I do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento";	Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia, exceto pelo exposto no presente relatório.
Inciso II do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários";	Não houve alteração estatutária conforme disposto acima, no item "Alterações Estatutárias da Emissora".

Inciso III do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital previstos nos documentos da emissão relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor";	Não há previsão desta obrigação nos Instrumentos de Emissão.
Inciso IV do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período;	Informações dispostas no item "Posição de Ativos", conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco Escriturador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário.
Inciso V do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período;	Durante o exercício em referência, não houve resgate parcial, não existem ativos em tesouraria, conforme item "Posição de Ativos" acima. Os pagamentos de juros e amortizações, encontram-se dispostos no presente relatório junto ao item "Pagamentos Efetuados"
Inciso VI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;	Não foi constituído fundo de amortização.
Inciso VII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor;	Informação contida no item "Destinação dos Recursos".
Inciso VIII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;	Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.
Inciso IX do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente;	Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.
Inciso X do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;	Informação contida no item "Garantias".
Inciso XI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período.	Informações contidas no Anexo I do presente relatório.
Inciso XII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.	Declaração disposta abaixo.

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Oliveira Trust declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de CRI da LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA.

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6404/76 e da Resolução CVM 17/2021, com base nas informações prestadas pela Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos acessar o site da Oliveira Trust www.oliveiratrust.com.br, especialmente em Informações Eventuais.

Salientamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca do Termo de Securitização e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

ANEXO I - DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.701.000,00	Quantidade de ativos: 48.701
Data de Vencimento: 22/09/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 9,25% a.a. na base 252 no período de 23/09/2021 até 22/09/2036.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 23/09/2021 até 22/09/2036.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Renovação do laudo de avaliação do imóvel sob as matrículas 56.282, 7.395 e 7.289 referente a renovação devida até setembro de 2022; - Procuração (Procuração para Arrecadação de Recursos) nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária referente a março de 2023; - Verificação do cumprimento do Valor Mínimo Mensal até o mês de dezembro de 2023;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel Rural.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 66.000.000,00	Quantidade de ativos: 66.000
Data de Vencimento: 20/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 31/10/2023 até 20/10/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: Contrato social atualizado da sociedade.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - foram cedidas fiduciariamente 94,29% das Quotas representativas de do capital social da Laticínio Deale Ltda., inscrita no CNPJ nº 04.800.830/0001-54; (ii) Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas - foram cedidas fiduciariamente de 94,29% (noventa e quatro inteiros e vinte e nove centésimos por cento): (a) dos Direitos Creditórios pelos Clientes constantes do item (ii) do Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária (b) da totalidade dos pagamentos, dos valores ou dos recursos financeiros recebidos pela Fiduciante em função dos pagamentos dos Direitos Creditórios os quais deverão ser depositados nas Contas Vinculadas; (iii) Aval - prestado pelos Avalistas: NVL TRANSPORTE LTDA, inscrita no CNPJ nº 47.862.519/0001-42, ALEXANDRE DOS SANTOS e DEISE CRISTINA LORENZ DOS SANTOS; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reservas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.750.000,00	Quantidade de ativos: 7.750
Data de Vencimento: 20/06/2029	
Taxa de Juros: PRE + 16% a.a. na base 252 no período de 07/02/2024 até 20/06/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Em AGT realizada em 23.09.2025, houve nova alteração do fluxo de pagamento. Desta feita, em razão de divergências quanto aos métodos empregados para a precificação, não estamos divulgando nossos valores. Cumpre salientar que os eventos de pagamento vêm sendo regularmente liquidados na B3. Pendências: Verificação do índice de cobertura da cessão fiduciária 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista - CLÍNICA DENICE OLIVEIRA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 45.458.892/0001-07 ; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foi cedido fiduciariamente (a) dos Direitos	

Creditórios (conforme abaixo definido), os quais devem atender integralmente aos Critérios de Elegibilidade; (b) da totalidade dos pagamentos, dos valores ou dos recursos financeiros recebidos pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feitos pelos Clientes (conforme abaixo definido), oriundos dos Direitos Creditórios, os quais deverão ser obrigatoriamente depositados na conta corrente mantida no Banco Arbi S/A, de titularidade da Devedora; (iii) da própria Conta Vinculada; e (iv) dos títulos, dos bens e dos direitos decorrentes da Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definidas no Termo de Securitização) e dos valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com Recursos mantidos na Conta Vinculada.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.100.000,00	Quantidade de ativos: 11.100
Data de Vencimento: 20/05/2026	
Taxa de Juros: CDI + 7% a.a. na base 252 no período de 26/04/2024 até 20/03/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: Relatório de destinação de recursos referente ao semestre encerrado em setembro de 2024; e Contrato social atualizado da sociedade cujas cotas foram dadas em garantia.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestado pelos Fiadores: (a) BCANTON DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrito no CNPJ nº 34.026.058/0001-26, (b) BCANTON INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.136.634/0001-55, (c) BECCARIA E FUKUDA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.061.194/0001-00, (d) SERGIO BECCARIA CANTON, (f) MARCIA CHIOZZI CANTON, (g) THIAGO YUKIO FUKUDA DE OLIVEIRA; (ii) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BCANTON DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrito no CNPJ nº 34.026.058/0001-26, (b) BCANTON INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.136.634/0001-55, (c) BECCARIA E FUKUDA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.061.194/0001-00, (d) SERGIO BECCARIA CANTON, (f) MARCIA CHIOZZI CANTON, (g) THIAGO YUKIO FUKUDA DE OLIVEIRA; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos créditos imobiliários presentes previstos no Anexo I - B do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) prometeu ceder fiduciariamente os créditos imobiliários futuros oriundos de qualquer recurso oriundo de exploração das Unidades, incluindo decorrentes de todas e quaisquer locações, incluindo, sem limitação, os alugueis e seus acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, garantias, seguros, indenizações, direitos de regresso, ônus, sanções, custos, custas, taxas, despesas, honorários e demais encargos contratuais e legais de qualquer natureza de responsabilidade dos locatários e demais ocupantes dos imóveis, bem como dos respectivos direitos, prerrogativas, privilégios, poderes e benefícios da Fiduciante em face desses locatários e demais ocupantes, nos termos dos contratos de locação ou de exploração onerosa que venham a ser firmados e da legislação aplicável, (c) promete ceder fiduciariamente à Fiduciária, a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação da do Imóvel, caso este seja superior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo imóvel, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto da matrícula de nº 168.858 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André/SP; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.525.000,00	Quantidade de ativos: 16.525

Data de Vencimento: 20/05/2030
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 29/04/2024 até 20/05/2030.
Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Parcela de 20/05/2025 inadimplente, razão pela qual não estamos precificando o papel.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MARCELO DUARTE ALVE, e (b) AGRITECH REPRESENTAÇÕES E SOLUÇÕES AGRÍCOLAS LTDA, inscrita no CNPJ n° 31.904.901/0001-31; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) dos Direitos Creditórios, os quais devem atender integralmente aos Critérios de Elegibilidade (b) da totalidade dos pagamentos, dos valores ou dos recursos financeiros recebidos pelas Fiduciantes em função dos eventuais pagamentos feitos pelos Clientes, oriundos dos Direitos Creditórios os quais deverão ser obrigatoriamente depositados na Conta Vinculada, (c) da própria Conta Vinculada, (d) os títulos, dos bens e dos direitos decorrentes da Aplicações Financeiras Permitidas e dos valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com Recursos mantidos na Conta Vinculada; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Sob condição suspensiva - sobre os imóveis objeto das matrículas n° 9.001, 9.000, 8.582, 3.548 do Cartório do 1º Ofício - Serventia Extrajudicial de Carolina/Maranhão; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis Sob condição suspensiva - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 2.946 do Cartório do 1º Ofício - Serventia Extrajudicial de Carolina/Maranhão.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9.000
Data de Vencimento: 20/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252 no período de 12/08/2024 até 20/07/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 12/08/2024 até 20/07/2034.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ANTONIO AFFONSO MAC DOWELL LEITE DE CASTRO, e (b) MARIA BEATRIZ MAC DOWELL LEITE DE CASTRO; (ii) Coobrigação - constituída pela Cedente; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (i) os Créditos Imobiliários, mediante a assunção, pela Securitizadora, do compromisso de pagamento, à Cedente, do Preço da Cessão, observados os termos e condições deste instrumento; (ii) a cessão fiduciária, pela Cedente à Securitizadora, dos Direitos Creditórios existentes nesta data em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos previstos na Cláusula 5.5 abaixo; e (iii) a promessa, em caráter irrevogável e irretroatável, de cessão fiduciária, pela Cedente à Securitizadora, de Direitos Creditórios que vierem a existir posteriormente. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as Quotas da MDLC PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 28.020.931/0001-70; (v) Fundo de Despesas Ordinárias; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.054.000,00	Quantidade de ativos: 15.054
Data de Vencimento: 27/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 18/10/2024 até 27/09/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Parcela de 15/07/2025 foi quitada dia 26/08/2025 via B3, o valor ficou ligeiramente maior que o que apuramos, razão pela qual não estamos divulgando nossos valores. Como o valor pago foi um pouco maior, foi utilizado para pgto da curva.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) ALISSON CARIGNANO, (b) DANIELLE CARIGNANO, e (c) JOCIMARA DE OLIVEIRA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram	

cedidos (a) dos Direitos Creditórios (conforme abaixo definido), os quais devem atender integralmente aos Critérios de Elegibilidade, (b) da totalidade dos pagamentos, dos valores ou dos recursos financeiros recebidos pelo Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feitos pelos Clientes, oriundos dos Direitos Creditórios, os quais deverão ser obrigatoriamente depositados na conta corrente de movimentação restrita no Banco Depositário, de titularidade do Fiduciante e movimentada exclusivamente pela Fiduciária; (iii) da própria Conta Vinculada; e (iv) dos títulos, dos bens e dos direitos decorrentes da Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definidas no Termo de Securitização) e dos valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com Recursos mantidos na Conta Vinculada.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 59.288.000,00	Quantidade de ativos: 59.288
Data de Vencimento: 23/11/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 29/11/2024 até 23/11/2040.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 29/11/2024 até 23/11/2040.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis; - Demonstração Financeira do Patrimônio separado, referente ao exercício de 2025; - Comprovação da constituição de cessão fiduciária, pelo Cedente, da Conta QI e de quaisquer recursos depositados e que venham a ser depositados na Conta QI, a ser constituída por meio do Contrato de Cessão Fiduciária.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação Fiduciária de Imóvel, registrada sob matrícula nº 35.610, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém; (ii) Fiança: Fiança cedida por (a) Eduardo Bento Vidal (CPF nº 113.336.868-97).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.750.000,00	Quantidade de ativos: 7.750
Data de Vencimento: 20/06/2029	
Taxa de Juros: PRE + 36,16% a.a. na base 252 no período de 07/02/2024 até 20/06/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Em AGT realizada em 23.09.2025, houve nova alteração do fluxo de pagamento. Desta feita, em razão de divergências quanto aos métodos empregados para a precificação, não estamos divulgando nossos valores. Cumpre salientar que os eventos de pagamento vêm sendo regularmente liquidados na B3. Pendências: Verificação do índice de cobertura da cessão fiduciária 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista - CLÍNICA DENICE OLIVEIRA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 45.458.892/0001-07 ; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foi cedido fiduciariamente (a) dos Direitos Creditórios (conforme abaixo definido), os quais devem atender integralmente aos Critérios de Elegibilidade; (b) da totalidade dos pagamentos, dos valores ou dos recursos financeiros recebidos pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feitos pelos Clientes (conforme abaixo definido), oriundos dos Direitos Creditórios, os quais deverão ser obrigatoriamente depositados na conta corrente mantida no Banco Arbi S/A, de titularidade da Devedora; (iii) da própria Conta Vinculada; e (iv) dos títulos, dos bens e dos direitos decorrentes da Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definidas no Termo de Securitização) e dos valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com Recursos mantidos na Conta Vinculada.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4.000
Data de Vencimento: 20/06/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252 no período de 12/08/2024 até 20/06/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 12/08/2024 até 20/06/2034.	
Status: ATIVO	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ANTONIO AFFONSO MAC DOWELL LEITE DE CASTRO, e (b) MARIA BEATRIZ MAC DOWELL LEITE DE CASTRO; (ii) Coobrigação - constituída pela Cedente; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (i) os Créditos Imobiliários, mediante a assunção, pela Securitizadora, do compromisso de pagamento, à Cedente, do Preço da Cessão, observados os termos e condições deste instrumento; (ii) a cessão fiduciária, pela Cedente à Securitizadora, dos Direitos Creditórios existentes nesta data em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos previstos na Cláusula 5.5 abaixo; e (iii) a promessa, em caráter irrevogável e irretroatável, de cessão fiduciária, pela Cedente à Securitizadora, de Direitos Creditórios que vierem a existir posteriormente. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as Quotas da MDLC PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 28.020.931/0001-70; (v) Fundo de Despesas Ordinárias; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva.</p>	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4.000
Data de Vencimento: 20/05/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252 no período de 08/11/2024 até 20/05/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 21/11/2024 até 20/05/2034.	
Status: ATIVO	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ANTONIO AFFONSO MAC DOWELL LEITE DE CASTRO, e (b) MARIA BEATRIZ MAC DOWELL LEITE DE CASTRO; (ii) Coobrigação - constituída pela Cedente; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (i) os Créditos Imobiliários, mediante a assunção, pela Securitizadora, do compromisso de pagamento, à Cedente, do Preço da Cessão, observados os termos e condições deste instrumento; (ii) a cessão fiduciária, pela Cedente à Securitizadora, dos Direitos Creditórios existentes nesta data em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos previstos na Cláusula 5.5 abaixo; e (iii) a promessa, em caráter irrevogável e irretroatável, de cessão fiduciária, pela Cedente à Securitizadora, de Direitos Creditórios que vierem a existir posteriormente. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as Quotas da MDLC PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 28.020.931/0001-70; (v) Fundo de Despesas Ordinárias; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva.</p>	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4.000
Data de Vencimento: 20/04/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252 no período de 19/07/2024 até 20/04/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 19/07/2024 até 20/04/2034.	
Status: ATIVO	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ANTONIO AFFONSO MAC DOWELL LEITE DE CASTRO, e (b) MARIA BEATRIZ MAC DOWELL LEITE DE CASTRO; (ii) Coobrigação - constituída pela Cedente; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (i) os Créditos Imobiliários, mediante a assunção, pela Securitizadora, do compromisso de pagamento, à Cedente, do Preço da Cessão, observados os termos e condições deste instrumento; (ii) a cessão fiduciária, pela Cedente à Securitizadora, dos Direitos Creditórios existentes nesta data</p>	

em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos previstos na Cláusula 5.5 abaixo; e (iii) a promessa, em caráter irrevogável e irretroatável, de cessão fiduciária, pela Cedente à Securitizadora, de Direitos Creditórios que vierem a existir posteriormente. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as Quotas da MDLC PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 28.020.931/0001-70; (v) Fundo de Despesas Ordinárias; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.