

Patrimônio Separado da 5ª emissão – Séries de 1 a 4

BRLSECCRI052 - BRLSECCRI060 - BRLSECCRI078 - BRLSECCRI086

Demonstrações Financeiras para o exercício findo em
31 de março de 2026

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

À Administradora e aos Investidores do

Patrimônio Separado da 5ª emissão – Séries de 1 a 4 - ISIN N°s BRLSECCRI052 - BRLSECCRI060 - BRLSECCRI078 - BRLSECCRI086

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado da **5ª emissão - Séries de 1 a 2 - ISIN N°s BRLSECCRI052 - BRLSECCRI060 - BRLSECCRI078 - BRLSECCRI086** (“Patrimônio Separado”), administrado pela **Leverage Companhia Securitizadora** (“Securitizadora”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas para o exercício findo em 31 de março de 2026 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regidos pela Lei 14.430/22, e as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/21, e alterações posteriores, para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme notas explicativas nº 1 e 2.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Patrimônio Separado, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 2 que descreve que a base contábil dessas demonstrações financeiras, elaboradas exclusivamente para atendimento da Lei 14.430/2022 e Resolução CVM nº 60/2021, e alterações posteriores, que requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta. Consequentemente, as demonstrações financeiras podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

1. Lastro dos direitos creditórios (notas explicativas números 1 e 5)	
Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA.	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria.
Devido à relevância do saldo em direitos creditórios, detidos pelo Patrimônio Separado e, pelo fato de não existir uma câmara de liquidação ou um mercado organizado de direitos creditórios no país, por meio do qual seja possível efetuar o controle da custódia de acordo com as negociações efetuadas, consideramos a verificação da existência dos lastros dos direitos creditórios como um assunto significativo para a nossa auditoria.	Os nossos exames de auditoria incluíram, mas não se limitaram: - Validação da existência, em uma base amostral, dos documentos que comprovam os lastros desses direitos creditórios. - Avaliações das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos de auditoria acima resumidos, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Patrimônio Separado na preparação de suas demonstrações financeiras, foram adequados para atendimento da lei 14.430/22 e Resolução CVM nº 60/21, e alterações posteriores, no contexto das referidas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração da Securitizadora pelas demonstrações financeiras

A administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados, regidos pela Lei 14.430/22 e que também consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/21, e alterações posteriores, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras a administração da Securitizadora é responsável, dentro das prerrogativas previstas na Lei 14.430/22, pela avaliação da capacidade do Patrimônio Separado continuar operando conforme o Termo de Securitização dos Créditos (TS), divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Patrimônio Separado.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Patrimônio Separado. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Patrimônio Separado a não mais se manter em continuidade operacional.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 29 de junho de 2026.



BLB Brasil Auditores Independentes SP
CRC 2SP040948/O-9

Remerson Galindo de Souza
CRC 1SP218219/O-2

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 5ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª, 2ª, 3ª e 4ª – CRI - ISIN BRLSECCRI052 - BRLSECCRI060 - BRLSECCRI078 - BRLSECCRI086

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

BALANÇO PATRIMONIAL

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025

(Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	31/03/2026	31/03/2025
ATIVO			
CIRCULANTE		1.387	1.685
Caixa e equivalentes de caixa	4	98	1.072
Direitos Creditórios	5	1.289	613
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário		1.289	613
NÃO CIRCULANTE		10.086	4.723
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		10.086	4.723
Direitos Creditórios	5	10.086	4.723
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário		10.086	4.723
TOTAL DO ATIVO		11.473	6.408

	Nota Explicativa	31/03/2026	31/03/2025
PASSIVO			
CIRCULANTE		1.387	1.685
Captação de recursos	6	1.289	613
Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário		1.289	613
Outras obrigações	7	98	1.072
Valores retidos com regime fiduciário		72	849
Fiscais e previdenciárias		1	1
Credores diversos		15	202
Provisão para pagamentos a efetuar		10	20
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		10.086	4.723
Captação de recursos	6	10.086	4.723
Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário		10.086	4.723
TOTAL DO PASSIVO		11.473	6.408

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025

(Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	31/03/2026	31/03/2025
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e Atualização sobre Direitos creditórios	5	1.357	542
Total das receitas da intermediação financeira		1.357	542
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e atualização de CRI	6	(1.357)	(542)
Total das despesas da intermediação financeira		(1.357)	(542)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		-	-
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Outras despesas administrativas		(359)	(217)
Total de outras receitas (despesas) operacionais		(359)	(217)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas Financeiras		126	89
Despesas Financeiras		(126)	(89)
Total do resultado financeiro		-	-
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação		359	217
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO/EXERCÍCIO		-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025

(Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	31/03/2026	31/03/2025
FLUXO DE CAIXA DA OPERAÇÃO			
ENTRADAS DE CAIXA			
(+) Integralização dos CRI	6	5.709	5.197
(+) Recebimento de direitos creditórios	5	1.027	403
(+) Recomposição de fundos		1.042	-
(+) Outros recebimentos		-	781
(+) Rendimento com aplicações Financeiras		94	71
Total das entradas de caixa		7.872	6.452
SAIDAS DE CAIXA			
(-) Pagamentos efetuados à classe sênior	6	(1.027)	(403)
Amortização do principal		-	(4)
Juros		(1.027)	(399)
(-) Aquisição de direitos creditórios	5	(4.552)	(4.149)
(-) Utilização de Fundos	8	(11)	-
(-) Pagamento de despesas	8	(359)	(201)
(-) Pagamento de despesas iniciais		-	(625)
(-) Outros pagamentos		(2.897)	(2)
Total das saídas de caixa		(8.846)	(5.380)
VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA DO PATRIMÔNIO SEPARADO		(974)	1.072
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do período/exercício		1.072	-
No fim do período/exercício		98	1.072
Redução/Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(974)	1.072

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

A Leverage Companhia Securitizadora (“Companhia”), constituída em 26 de outubro de 2022, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, conjunto 21, Bela Vista, CEP 01310-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.415.978/0001-40, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”).

A Companhia tem por objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditório originados por pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos ou outras pessoas, de quaisquer segmentos e atividades empresariais, inclusive do agronegócio, imobiliárias, créditos financeiros, mercantis, industriais, energia, infraestrutura, prestação de serviços, dentre outros, assim como quaisquer títulos e valores mobiliários, incluindo ativos com variação cambial, representativos de tais direitos creditórios ou lastreadas em tais direitos creditórios, direta ou indiretamente (“Créditos”); (ii) a emissão e colocação privada ou junto ao mercado financeiro e de capitais, de qualquer título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, respeitado os trâmites da legislação aplicável, tais como, mas não se limitando, Debêntures, Notas Comerciais, títulos de crédito em geral, Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), Certificados de Recebíveis (“CR”), Debêntures, ou de outros títulos e valores mobiliários representativos de operações de securitização, inclusive ativos digitais e/ou tokenizados no mercado local ou exterior; (iii) a realização de negócios e prestação de serviços relacionado as operações e securitização e créditos supracitados; (iv) a gestão e administração dos Créditos, sendo permitida a contratação de terceiros para a apresentação dos serviços de gestão, administração e cobrança dos Créditos, incluindo poderes para conceder descontos, prorrogar vencimentos ou mudar características dos Créditos; (v) a aquisição e alienação de títulos representativos ou lastreados em Créditos; (vi) A emissão, recompra, revenda ou resgate dos valores mobiliários de sua própria emissão nos mercados financeiros e de capitais, com lastro nos Créditos; (vii) A prestação de serviços incluindo, mas não se limitando: (a) a estruturação de operações de securitização dos Créditos; (b) digitação, registro, colocação, no mercado financeiro e de capitais, primário e secundário, bem como a administração e recuperação dos Créditos; (viii) a realização de operações de hedge e outros nos mercados derivativos visando cobertura de risco na sua carteira de créditos; (ix) a prestação de garantias para os títulos e valores mobiliários por ele emitidos; (x) emissão de dívidas, tais como, mas não se limitando, a debêntures, notas comerciais; (xi) a participação em outras sociedades.

Em complemento, registramos a seguir outras informações relacionadas ao Patrimônio Separado citado:

- (a) Datas de início e término da emissão: 22 de março de 2024 à 20 de maio de 2028.
- (b) Códigos do Ativo: 1ª Série (Sênior) – BRLSECCRI052 - 2ª Série (Sênior) BRLSECCRI060 - 3ª Série (Sênior) BRLSECCRI078 - 4ª Série (Sênior) BRLSECCRI086
- (c) Sumário das operações efetuadas: Emissão lastreada em Cédulas de Crédito Imobiliários, conforme descrito na nota explicativa 5.
- (d) Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios: a operação não tem previsão de aquisição de novos direitos creditórios durante o seu curso.
- (e) Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos: a emissão não conta com a contratação de instrumentos financeiros derivativos, motivo pelo qual não foram identificados riscos relacionados à contratação desses instrumentos na estrutura da Emissão.

- (f) Garantias envolvidas na estrutura da securitização e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o exercício: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Cessão Fiduciária de Dividendos; e (vi) Fundos.

2. Base de preparação

2.1 Declaração de conformidade (com relação às normas IFRS e às normas do CPC)

A demonstração financeira do Patrimônio Separado da Série 1 da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários foi elaborada e está sendo apresentada de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e conforme os requerimentos da Resolução CVM Nº 60, de 23 de dezembro de 2021.

A Administração do Patrimônio Separado declara e confirma que todas as informações relevantes próprias contidas das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas na sua gestão.

2.2 Bases de mensuração

As demonstrações financeiras são elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas quando aplicável para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. O Patrimônio Separado elabora suas demonstrações financeiras, exceto as demonstrações de fluxo de caixa utilizando a contabilização pelo regime de competência.

2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas informações anuais são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Emissora. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

2.4 Uso de estimativas e julgamentos

As demonstrações financeiras incluem estimativas contábeis e exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Para efetuar as referidas estimativas, a Administração utilizou as melhores informações disponíveis na data da preparação das demonstrações financeiras, bem como a experiência de eventos passados e correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros.

3. Principais práticas contábeis aplicáveis aos patrimônios separados

As práticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nas demonstrações financeiras vinculadas a patrimônios separados.

a) Moeda estrangeira

No atual contexto operacional, o Patrimônio Separado não tem transações referenciadas em moeda estrangeira.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, fundos de investimentos e aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos aos quais se referem.

c) Instrumentos financeiros

c.1) Ativos financeiros não derivativos

São representados por direitos creditórios classificados na categoria de ativo financeiro mensurado ao custo amortizado, com pagamentos fixos ou calculáveis, que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os direitos creditórios são medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

A Emissora baixa um ativo financeiro relacionado ao Patrimônio Separado, se for o caso, quando tem seus direitos contratuais retirados, cancelados ou vencidos.

c.2) Passivos financeiros não derivativos

São representados substancialmente por obrigações por emissão de CRI/CRA, reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Emissora identifica que o Patrimônio Separado se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos, e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

d) Redução ao valor recuperável (“impairment”)

Ativos financeiros

O Patrimônio Separado reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas de crédito esperadas, o Patrimônio Separado considera informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica do Patrimônio Separado, na avaliação de crédito e considerando informações prospectivas (*forward looking*).

O Patrimônio Separado considera um ativo financeiro como inadimplente quando o ativo estiver vencido há mais de 90 dias.

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025.

(Em milhares de reais)

Mensuração das perdas de crédito esperadas

As perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos ao Patrimônio Separado de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que o Patrimônio Separado espera receber).

Em decorrência da relação estabelecida entre a Emissora e o Patrimônio Separado objeto de divulgação, se concluído como necessário o registro de uma provisão para suportar eventuais perdas, os seus respectivos impactos serão igualmente registrados contabilmente no passivo do Patrimônio Separado. Considerando a estrutura financeira da operação de securitização, as garantias a ela agregadas, bem como a expectativa de evolução e recebimento dos recebíveis-lastro da Emissão, para a apuração de eventual provisão, são considerados adicionalmente os requisitos a seguir:

- Com relação aos devedores: será considerada a situação atual de cada crédito que lastreia a emissão, mediante classificação em (i) em dia e (ii) em atraso, classificado por número de parcelas em atraso.
- Com relação às garantias: será considerada a existência e respectiva capacidade de realização, na operação, das seguintes garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Cessão Fiduciária de Dividendos; e (vi) Fundos.
- Com relação às obrigações do Patrimônio Separado: serão considerados os valores relativos a (i) pagamentos futuros devidos aos investidores; (ii) despesas para administração da operação até seu encerramento; e (iii) custos estimados com execução das garantias.

Ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos não financeiros do Patrimônio Separado é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

e) Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado e/ou expectativa futura, se a Emissora, em nome do Patrimônio Separado, tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e das obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios definidos no CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, da seguinte forma:

Ativos contingentes

Não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabe mais nenhum recurso.

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025.
(Em milhares de reais)

Provisões para risco

São avaliados por assessores jurídicos e pela Administração, levando em conta a probabilidade de perda de uma ação judicial ou administrativa - ou mesmo em função de eventuais situações que sugiram potenciais perdas futuras relacionadas à Emissão - que possa gerar uma saída de recursos e que seja mensurável com suficiente segurança. São constituídas provisões para os processos classificados como perdas prováveis pelos assessores jurídicos e divulgados em notas explicativas.

Passivos contingentes

São incertos e dependem de eventos futuros para determinar se existe probabilidade de saída de recursos. Não são provisionados, mas divulgados, se classificados como perda possível e não provisionados, nem divulgados, se classificados como perda remota.

Em 31 de Março de 2026 o patrimônio separado não possuía processos judiciais a serem apresentados.

f) Reconhecimento de receitas e despesas:

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado segundo regime contábil de competência.

Receitas e despesas é formada pelo montante de juros, deságios/ágios, atualização monetária e outras eventuais receitas acessórias (encargos moratórios, multas entre outras) auferidas as carteiras de recebíveis imobiliários.

São reconhecidas quando existe evidencia convincente: (i) de que é provável que os benefícios econômicos financeiros poderão ser efetivamente auferidos, (ii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos puderem ser mensurados de maneira confiável; e (iii) de que o valor da receita ou despesa operacional possa ser mensurado de maneira confiável.

g) Demonstrações de valor adicionado

Em se tratando de demonstrações financeiras levantadas em Patrimônios Separados, as demonstrações do valor adicionado (DVA), não é requerida pela Resolução CVM Nº 60, de 23 de dezembro de 2021.

h) Demonstração do fluxo de caixa

A demonstração dos fluxos de caixa foi elaborada pelo método direto partindo das informações contábeis, em conformidade com a Resolução CVM Nº 60, de 23 de dezembro de 2021.

i) Patrimônio separado

Como no patrimônio todos os investidores são registrados em seu passivo, inclusive a participação residual da Emissora, todo o resultado do exercício será atribuído aos investidores, a Emissora ou aos cedentes que façam jus ao resultado, desde que previsto no termo de securitização, e, por conseguinte, o Balanço Patrimonial apresentará patrimônio líquido com valor igual a zero.

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025.
(Em milhares de reais)

Caso o patrimônio separado apresente prejuízo no exercício, tal prejuízo deve impactar os eventuais excessos de ativos reconhecidos anteriormente em favor da Emissora ou de cedentes, no passivo, até o limite destes. Caso o prejuízo supere esse valor, o montante que exceder deve ser reconhecido como uma conta redutora do valor a pagar para os investidores.

4. Caixa e equivalente de caixa

	31/03/2026	31/03/2025
Certificados de Depósito Bancário – CDBs	91	-
Aplicação automática	7	1.072
Total	98	1.072

As aplicações financeiras em certificados de depósitos bancários possuem liquidez imediata.

5. Informações sobre os direitos creditórios - recebíveis imobiliários

a) Descrição dos direitos creditórios imobiliários

Emissão lastreada em Cédulas de Crédito Imobiliários do segmento de Nota Comercial, custodiados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., e regime fiduciário a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), sendo a 1ª, 2ª, 3ª e 4ª série da 5ª Emissão da Companhia.

Os recebíveis que são objeto de lastro para as emissões, possuem as mesmas características e atualização constantes na nota explicativa na 6.

	31/03/2026	31/03/2025
Saldo inicial	5.336	-
(+) Aquisição de direitos creditórios (i)	5.709	5.197
(+) Juros e atualização sobre Direitos creditórios	1.357	542
(-) Recebimento de direitos creditórios	(1.027)	(403)
Saldo Final	11.375	5.336

- (i) Valor nominal da aquisição dos direitos creditórios é R\$ 5.640 (R\$ 5.160 em 2025), a diferença entre o valor integralizado financeiramente e a emissão é a atualização do Preço Unitário até o dia da integralização no montante de R\$ 69 (R\$ 37 em 2025) valor pago na cessão foi de R\$ 4.552 (R\$ 4.149 em 2025) e o valor remanescente de R\$ 1.157 (R\$ 1.048 em 2025) foi retido no pagamento da cessão para constituição de fundos de despesas, reserva e obras;

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025.
(Em milhares de reais)

b) Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, incluindo os montantes a vencer com parcelas vencidas

Créditos vinculados

a. por prazo de vencimento

	31/03/2026	31/03/2025
i. até 30 dias	110	49
ii. de 31 a 60 dias	114	54
iii. de 61 a 90 dias	108	53
iv. de 91 a 120 dias	117	53
v. de 121 a 150 dias	121	57
vi. de 151 a 180 dias	104	52
vi. de 181 a 360 dias	615	295
vii. acima de 361 dias	10.086	4.723
Total	11.375	5.336
Circulante	1.289	613
Não Circulante	10.086	4.723
Total	11.375	5.336

c) Montante da provisão constituída e a sua movimentação durante o exercício

Na análise da Emissora, não há perdas estimadas a serem constituídas em função da não ocorrência de créditos vencidos no lastro e não haver indícios ou expectativas de que o cedente possa vir a não liquidar seus compromissos.

d) Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios

A emissão conta com garantia de alienação fiduciária dos imóveis e os créditos vinculados em regime fiduciário.

e) Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos

Os procedimentos de cobrança adotados pela Emissora iniciam-se imediatamente após a verificação de eventual inadimplência dos créditos, e leva em consideração o intervalo de tempo entre a arrecadação e o fluxo previsto de pagamento de amortização e juros dos certificados, objetivando a melhor performance da liquidez do Patrimônio Separado.

f) Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o exercício e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores

Série: 1ª

Mês	Valor	Mês	Valor
mar/26	-	mar/25	2

Série: 2ª

Mês	Valor	Mês	Valor
mar/26	-	mar/25	2

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025.
(Em milhares de reais)

g) Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira, incluindo a metodologia adotada pela Emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios.

A emissora não assume a retenção de riscos e benefícios vinculados às emissões de certificados de titularidade dos investidores.

6. INFORMAÇÕES SOBRE O PASSIVO DA EMISSÃO - RECURSOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Emissão da Série 1ª, 2ª, 3ª e 4ª emitidos sob o regime fiduciário estão lastreados por créditos imobiliários nos termos da Lei nº 14.430 e demais legislações vinculadas a este Patrimônio Separado, apresentando as seguintes características:

Movimentação do CRI		
	31/03/2026	31/03/2025
Saldo inicial	5.336	
(+) Emissões	5.709	5.197
(+) Juros e atualização de CRI	1.357	542
(-) Juros pagos	(1.027)	(399)
(-) Amortizações	-	(4)
Saldo Final	11.375	5.336

A totalidade dos títulos emitidos vinculados a este Patrimônio Separado apresenta as seguintes características:

a) Valores relativos a cada série e às suas principais respectivas características

Série: 1ª	
Prazo de vencimento:	26 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 3.266 (R\$ 3127 em 31 de março de 2025)
Taxa de juros efetiva:	13% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	IPCA
Pagamento de Juros:	Mensal
Cronograma de amortização:	Apenas no vencimento
Série: 2ª	
Prazo de vencimento:	26 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 3.312 (R\$ 2209 em 31 de março de 2025)
Taxa de juros efetiva:	13% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	IPCA
Pagamento de Juros:	Mensal
Cronograma de amortização:	Apenas no vencimento

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025.

(Em milhares de reais)

Série: 3ª

Prazo de vencimento:	26 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 2.664 (R\$ 0 em 31 de março de 2025)
Taxa de juros efetiva:	13% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	IPCA
Pagamento de Juros:	Mensal
Cronograma de amortização:	Apenas no vencimento

Série: 4ª

Prazo de vencimento:	26 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 2.133 (R\$ 0 em 31 de março de 2025)
Taxa de juros efetiva:	13% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	IPCA
Pagamento de Juros:	Mensal
Cronograma de amortização:	Apenas no vencimento

b) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado

Os certificados integrantes da 1ª série referem-se à classe sênior.

c) Sumário das principais deliberações de investidores reunidos em assembleia durante o exercício

Em 29 de julho de 2025 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A não declaração do vencimento antecipado da CCB em razão do descumprimento da Obrigação de Recompôr o ILG, condicionada ao cumprimento das seguintes condições (“Condições para o Waiver”): (a) à constituição da Nova Garantia (conforme abaixo definido); (b) à Contratação da Nova Construtora (conforme abaixo definido); (c) à apresentação pela Devedora à Securitizadora de todo e qualquer instrumento celebrado com os terrenistas (antecessores imediatos), bem como dos respectivos comprovantes de pagamento de toda e qualquer obrigação a eles devida no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da presente data; e (d) ao aporte na Conta Centralizadora pela Devedora do valor: (1) de R\$ 93.726,99 (noventa e três mil, setecentos e vinte e seis reais e noventa e nove centavos) no prazo de 12 (doze) meses a contar da presente data ou de 4 (quatro) Dias Úteis a contar da efetiva recomposição do Fundo de Obras, o que ocorrer primeiro, para fins do cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 7.2 da CCB; e (2) correspondente à diferença entre o custo das obras do Empreendimento e o saldo do Fundo de Obras, considerando os recursos das 3ª e 4ª Séries da Emissão, no prazo de 1 (um) mês a contar do recebimento do Relatório de Medição que contenha previsão de avanço físico para o mês imediatamente subsequente no valor igual ou superior ao saldo do Fundo de Obras, para fins de recomposição do Fundo de Obras, conforme previsto no referido Relatório de Medição – atualmente, essa diferença corresponde a R\$ 6.818.360,61 (seis milhões, oitocentos e dezoito mil, trezentos e sessenta reais e sessenta e um centavos), conforme “Validação de Custo” elaborada pelo Agente de Monitoramento datado de 3 de julho de 2025, e poderá ser reduzido mediante negociações com os fornecedores da obra do Empreendimento.
- A não declaração do vencimento antecipado da CCB em razão do descumprimento da Obrigação de Aporte, condicionada ao cumprimento das Condições para o Waiver;

- A não declaração do vencimento antecipado da CCB em razão do descumprimento da Obrigação de Recompôr o Fundo de Obras, condicionada ao cumprimento das Condições para o Waiver;
- A adoção das medidas previstas nos itens (1) ao (9) abaixo:
 - (1) constituição da seguinte garantia adicional ao cumprimento das Obrigações Garantidas (“Nova Garantia”): alienação fiduciária, pelos Garantidores Sr. Fábio e Sra. Sônia, do imóvel matriculado sob o nº 199.365 do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo (“Alienação Fiduciária do Novo Imóvel” e “Novo Imóvel Garantia”, respectivamente), mediante validação da auditoria jurídica do Novo Imóvel e recebimento, pela Securitizadora, de laudo de avaliação que ateste que o Novo Imóvel Garantia tem valor de venda forçada igual ou superior ao valor necessário à recomposição do Índice de Liquidez de Garantias no prazo de 2 (dois) meses a contar da presente data, observado que, caso aprovado o presente item da Ordem do Dia, a Securitizadora: (1.1.) ficará automaticamente autorizada a liberar a Alienação Fiduciária do Novo Imóvel para fins de outorga de garantia no âmbito de captação de recursos, pela Devedora ou por qualquer dos Garantidores, destinada exclusivamente ao aporte previsto no item (i)(d)(2) acima, desde que o Índice de Liquidez de Garantias se mantenha cumprido após a referida liberação (em uma análise pro forma); e (1.2.) se observadas as condições indicadas no item 1.1 acima, deverá adotar as providências necessárias à referida liberação e ao recebimento dos recursos previstos no item (i)(d)(2) acima;
 - (2) alteração da Ordem de Utilização do Excedente para que passe a vigorar nos termos do Anexo II à presente, com o objetivo de recompôr o Fundo de Obras (“Nova Ordem de Utilização do Excedente”);
 - (3) alteração da: (3.1) definição de “Valor Mínimo de Venda” constante da CCB (“Nova Definição de Valor Mínimo de Venda”); e (3.2) Cláusula 7.2 da CCB, para que passem a vigorar nos termos do Anexo III à presente;
 - (4) abertura de conta escrow em nome da Devedora junto a TRINUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 40.654.622/0001-58 (“Trinus Bank”), a ser movimentada exclusivamente pelo Agente de Monitoramento, para fins das liberações do Fundo de Obras (“Conta Escrow”);
 - (5) da alteração do Contrato de Monitoramento para prever: (5.1) a contratação do Agente de Monitoramento para realização: (5.1.1) da validação e operacionalização dos pagamentos a serem realizados aos fornecedores de serviços e de bens para a obra do Empreendimento, a partir da movimentação da Conta Escrow; (5.1.2) da aprovação das novas vendas de Unidades e dos respectivos Contratos Imobiliários; e (5.1.3) da avaliação do Novo Imóvel Garantia; e (5.2) o aumento da remuneração do Agente de Monitoramento em R\$ 1.000,00 (mil reais) por mês em contrapartida pela prestação dos serviços indicados no item 5.1 acima (“Remuneração Adicional do Agente de Monitoramento”);
 - (6) transferência definitiva dos recursos existentes no Fundo de Amortização para o Fundo de Obras;
 - (7) alteração da Cláusula 6.1.1 da CCB para que passe a vigorar nos termos previstos no Anexo IV à presente;
 - (8) alteração do percentual mínimo do Índice de Liquidez Geral para 110% (cento e dez por cento) por 3 (três) meses a contar da presente data;
 - (9) uso do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, nesta ordem, para fins do pagamento das despesas a serem incorridas pelo Patrimônio Separado com a auditoria jurídica do Novo Imóvel Garantia, bem como com a Remuneração Adicional do Agente de Monitoramento;
 - (10) contratação, pela Devedora, da WE WERTHEIM ENGENHARIA LTDA., sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 32.109.874/0001-78), como nova construtora do Empreendimento Imobiliário (“Contratação da Nova Construtora” e “Nova Construtora”).

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025.
(Em milhares de reais)

7. Outras obrigações

	31/03/2026	31/03/2025
Fundo de Despesas	56	49
Fundo de Reserva	4	273
Fundo de Obras	-	276
Fundo de Despesas Flat	12	14
Fundo de Amortização	-	236
Provisão para pagamentos a efetuar	11	20
Outros Passivos	14	203
Imposto retido a recolher	1	1
Total	98	1.072

8. Principais prestadores de serviço

Para o cumprimento das obrigações relacionadas à emissão, o Patrimônio Separado conta, como prestadores de serviços, com as empresas relacionadas a seguir, cuja forma de remuneração segue igualmente demonstrada:

Natureza do serviço	Empresa	Periodicidade da remuneração	Valor das Despesas Incorridas no Exercício	Valor das Despesas Incorridas no Período
			2026	2025
Tarifa Bancária	Bancos	Mensal	2	3
Elaboração das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado	Link Consultoria Contábil	Mensal	4	3
Auditor externo das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado	BLB Auditores Independentes S.S.	Semestral	3	-
Honorários Advocatícios	Analú Nogueira do Nascimento	Anual	1	-
Monitoramento da carteira	Plataforma Trinus Ltda.	Mensal	64	65

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025.
(Em milhares de reais)

Natureza do serviço	Empresa	Periodicidade da remuneração	Valor das Despesas Incorridas no Exercício	Valor das Despesas Incorridas no Período
			2026	2025
Laudo e Medição	Plataforma Trinus Ltda.	Mensal	76	33
Custo CETIP	B3 Brasil Bolsa Balcão	Mensal	8	3
Agente Custodiante	Oliveira Trust	Mensal	15	14
Agente Fiduciário	Vórtx	Anual	26	-
Serviço de Escrituração	Oliveira Trust	Mensal	46	8
Hora Homem	Vórtx	Anual	8	-
Reembolso Despesa Viagem	Zélio	Semestral	1	-
Gestão e administração	Leverage Companhia Securitizadora	Mensal	59	44
Horas Extraordinárias	Leverage Companhia Securitizadora	Mensal	33	3
Outras despesas administrativas	Correios/Motoboy/Cartório	Mensal	18	20
Despesa viagens	Onfly Tecnologia Ltda.	Mensal	5	4
Despesa viagens	Auditoria Arvorys	Anual	-	1
Assessoria TI	Port Louis Assessoria	Semestral	1	-
Total			370	201

9. Classificação de risco da emissão

Não foi contratada classificação de risco para esta emissão.

10. Relacionamento com os auditores independentes

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a Emissora, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, dentre as quais estão consideradas as demonstrações financeiras desse Patrimônio Separado, junto à empresa BLB Brasil Auditores Independentes SP., ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

Em complemento, a Emissora observa premissas que a orientam no relacionamento com os seus auditores independentes. Essas premissas estabelecem: (a) que o auditor não representa a companhia em quaisquer níveis; (b) que as atividades gerenciais são estritamente reservadas para serem desempenhadas por funcionários da própria companhia, sendo responsabilidade destes o resultado do trabalho realizado; e (c) que os trabalhos a serem auditados foram realizados por profissionais sem quaisquer vínculos, diretos ou indiretos, com a empresa de auditoria independente contratada para emitir uma opinião acerca desses trabalhos.

Em consequência, a Emissora considera que estão preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

11. Eventos subsequentes

Em 07 de maio de 2026 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- (a) emissão da 5ª (quinta) Série de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da Emissão com as características previstas no Anexo II à presente Ata, em montante equivalente de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), lastreada nos Créditos Imobiliários oriundos da emissão, pela Devedora, de notas comerciais escriturais ("Notas Comerciais"), sendo doravante denominada "CRI Classe B", restando estabelecido que todas as séries permanecem em regime de paridade de tratamento entre si, sem subordinação estrutural, observada, contudo, até a data de emissão do Habite-se do Empreendimento, preferência de pagamento em favor dos CRI 1a, 2a, 3a e 4a Série ("CRI Classe A"); (b) oferta pública de distribuição dos CRI da 5ª Série sob o regime de melhores esforços, com dispensa de contratação de instituição intermediária, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, com registro na CVM sob o rito de registro automático ("Oferta dos CRI da 5ª Série"), admitida a possibilidade de distribuição parcial, desde que observado o Valor Mínimo de R\$1.000,00 (mil reais); e (c) do pagamento das despesas vinculadas à Oferta dos CRI da 5ª Série descritas no Anexo III à presente Ata;
- A inclusão de novas despesas e despesas recorrentes aplicáveis aos CRI da 5ª Série, com a consequente adequação dos Documentos da Operação;
- A instituição de prêmio adicional no montante total de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), com natureza de remuneração extraordinária adicional aos CRI, a ser pago proporcionalmente aos respectivos saldos devedores atualizados dos CRI, observado que, caso seja constituída garantia real adicional, livre e desembaraçada de ônus, em valor econômico equivalente, e desde que aceita pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia, tal garantia poderá substituir, total ou parcialmente, o referido prêmio;
- A extinção do Fundo de Amortização, ficando estabelecido que os recursos que lhe seriam originalmente destinados, por meio da Ordem de Prioridade de Pagamentos, passarão a ser imediatamente aplicados na amortização dos CRI, observada a seguinte sistemática: (a) até a emissão do Habite-se do Empreendimento, prioritariamente para a redução do saldo devedor dos CRI Classe A; e (b) após a emissão do Habite-se do Empreendimento, de forma igualitária entre os CRI Classe A e os CRI Classe B, na proporção de seus respectivos saldos devedores atualizados, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos;

- O encerramento da Conta Escrow Trinus Bank e a abertura de conta escrow em nome da Devedora junto a a QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 32.402.502/0001-35 (“QI SCD”) a ser movimentada exclusivamente pelo Agente de Monitoramento, para fins das liberações de do Fundo de Obras (“Conta Escrow”);
- A contratação, às expensas do Patrimônio Separado, do TBS Law, CNPJ nº 27.480.361/0001-39, para elaborar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar e formalizar o que fora deliberado no item acima, conforme proposta anexa à Ata de Assembleia (Anexo IV);
- A suspensão da obrigação de recomposição do ILG até a emissão do Habite-se do Empreendimento, comprometendo-se a Devedora a recompor o referido índice mediante aporte de recursos próprios após a emissão do Habite-se, em montante suficiente para o reenquadramento do ILG aos níveis previstos nos Documentos da Operação;
- A ratificação, ou não, da utilização, em caráter excepcional, dos recursos do Fundo de Despesas para pagamento da PMT com data de 22 de abril de 2026, realizada por solicitação do Investidor, em razão da insuficiência de recursos na Conta Centralizadora, com a finalidade de evitar inadimplência da operação, ficando a Devedora obrigada a recompor o referido fundo após regularização do fluxo; e
- A ratificação, de forma ampla, irrevogável e irretratável, de todos e quaisquer atos já praticados pela Securitizadora e por seus assessores legais, no âmbito da estruturação, formalização, emissão e oferta da 5ª Série dos CRI (CRI Classe B), inclusive, mas não se limitando, à negociação de termos e condições, celebração, aditamento, consolidação, retificação ou substituição de quaisquer documentos da operação, ajustes operacionais, definição de fluxos financeiros, adequações decorrentes de exigências legais, regulatórias ou de prestadores de serviços, bem como quaisquer outros atos necessários ou convenientes à implementação das deliberações aprovadas na Assembleia, ficando desde já convalidados todos os atos praticados até a presente data, para todos os fins de direito.

Em 20 de maio de 2026 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A retificação dos itens (i), (iv) e (ix) da Ordem do Dia da Assembleia Especial Dos Titulares Dos Certificados De Recebíveis Imobiliários Das 1ª, 2ª, 3ª 4ª e 5ª Séries Da 5ª (Quinta) Emissão Da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 07 de maio de 2026 (“Assembleia de 07/05/26”), para que passe a vigorar nos termos abaixo:

“(i) a aquisição dos novos créditos imobiliários oriundos da emissão, pela Devedora, de notas comerciais escriturais com destinação imobiliária correspondente ao desenvolvimento do Empreendimento (“Novos Créditos Imobiliários” e “Notas Comerciais”, respectivamente), para sua vinculação à Emissão, a título de lastro, e a emissão de 01 (uma) nova série dos CRI, no âmbito da Emissão, correspondente à 5ª Série, no valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), pertencente à Classe Subordinada, subordinada no recebimento do pagamento de sua amortização à Classe Sênior, que passará ser composta pelas 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries, observada uma razão de subordinação mínima correspondente à 45% (quarenta e cinco por cento), conforme nova Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na Cláusula 7 do Termo de Securitização;

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025.

(Em milhares de reais)

(...)

(iv) a extinção do Fundo de Amortização, com a destinação de seu saldo para a amortização extraordinária dos CRI e com a consequente alteração da Ordem de Prioridade de Pagamento conforme Cláusula 7 do Termo de Securitização;

(...)

(ix) a aprovação e ratificação, de forma ampla, irrevogável e irretratável, de todos e quaisquer atos já praticados pela Securitizadora e por seus assessores legais, no âmbito da estruturação, formalização, emissão e oferta da 5ª Série dos CRI (Classe Subordinada), inclusive, mas não se limitando, à negociação de termos e condições, celebração, aditamento, consolidação, retificação ou substituição de quaisquer documentos da operação, ajustes operacionais definição de fluxos financeiros, adequações decorrentes de exigências legais, regulatórias ou de prestadores de serviços, bem como quaisquer outros atos necessários ou convenientes à implementação das deliberações aprovadas na Assembleia, ficando desde já convalidados todos os atos praticados até a presente data, para todos os fins de direito.”

- A outorga de alienações fiduciárias sobre a propriedade superveniente do Imóvel e do Imóvel Adicional pela Devedora e pelos Avalistas, respectivamente, em garantia do pagamento das Notas Comerciais (“AF Supervenientes”).