

Patrimônio Separado da Debêntures 2ª Emissão da Série 1ª
ISIN Nº BRLSECDBS020

Demonstrações Financeiras para o exercício findo em
30 de setembro de 2025

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

À Administradora e aos Investidores do

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 2ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª – DEB - ISIN Nº BRLSECDBS020

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado da **2ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª – DEB - ISIN Nº BRLSECDBS020** (“Patrimônio Separado”), administrado pela **Leverage Companhia Securitizadora** (“Securitizadora”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 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 30 de setembro de 2025 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 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, 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 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.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 22 de dezembro de 2025.



BALANÇO PATRIMONIAL**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 2ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª – DEB - ISIN Nº BRLSECDBS020**

(Administrado por Leverage Companhia Securitizadora)

EM 15 DE SETEMBRO DE 2025

(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	<u>30/09/2025</u>
ATIVO		
CIRCULANTE		167
Caixa e equivalentes de caixa	4	167
TOTAL DO ATIVO		<u><u>167</u></u>
	Nota Explicativa	<u>30/09/2025</u>
PASSIVO		
CIRCULANTE		167
		-
Outras obrigações	7	167
Valores retidos com regime fiduciário		167
TOTAL DO PASSIVO		<u><u>167</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 2ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª – DEB - ISIN Nº BRLSECDBS020**

(Administrado por Leverage Companhia Securitizadora)

PERÍODO DE 15 DE JUNHO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE SETEMBRO DE 2025

(Em milhares de Reais)

	<u>Nota</u> <u>Explicativa</u>	<u>30/09/2025</u>
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		
Juros e Atualização sobre Direitos creditórios	5	9.362
Total das receitas da intermediação financeira		<u>9.362</u>
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		
Juros e atualização de DEB	6	(9.362)
Total das despesas da intermediação financeira		<u>(9.362)</u>
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		-
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Outras despesas administrativas		(133)
Despesas tributárias		(1)
Total de outras receitas (despesas) operacionais		<u>(134)</u>
RESULTADO FINANCEIRO		
Receitas Financeiras		7
Despesas Financeiras		(7)
Total do resultado financeiro		-
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação		134
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA – MÉTODO DIRETO

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 2ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª – DEB - ISIN Nº BRLSECDBS020

(Administrado por Leverage Companhia Securitizadora

PERÍODO DE 15 DE JUNHO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE SETEMBRO DE 2025

	<u>Nota</u> <u>Explicativa</u>	<u>30/09/2025</u>
FLUXO DE CAIXA DA OPERAÇÃO		
ENTRADAS DE CAIXA		
(+) Integralização dos DEB	6	550.000
(+) Recebimento de direitos creditórios	5	283
(+) Outros recebimentos		559.372
(+) Rendimento com aplicações Financeiras		7
Total das entradas de caixa		<u>1.109.662</u>
SAIDAS DE CAIXA		
(-) Pagamentos efetuados à classe sênior	6	(559.362)
Juros		(559.362)
(-) Aquisição de direitos creditórios	5	(550.000)
(-) Pagamento de despesas	8	(133)
Total das saídas de caixa		<u>(1.109.495)</u>
VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA DO PATRIMÔNIO SEPARADO		<u>167</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No início do exercício		-
No fim do exercício		167
Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		<u>167</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 2ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª - DEB - ISIN Nº BRLSECDBS020

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 15 DE JUNHO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE SETEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais)

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: 15 de junho de 2025 a 15 de junho de 2032.
- (b)** Códigos do Ativo: 1ª Série (Sênior) – BRLSECDBS020
- (c)** Sumário das operações efetuadas: emissão lastreada em Título de Dívida, 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.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 2ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª - DEB - ISIN Nº BRLSECDBS020

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 15 DE JUNHO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE SETEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais)

- (f)** Garantias envolvidas na estrutura da securitização e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o exercício: As Debêntures não contarão com garantias de qualquer espécie.
- (g)** Operação encerrada em 11 de agosto de 2025 em função do resgate contratual da operação e liquidação integral das obrigações junto aos investidores.

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.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 2ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª - DEB - ISIN Nº BRLSECDBS020

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 15 DE JUNHO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE SETEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais)

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.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 2ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª - DEB - ISIN Nº BRLSECDBS020

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 15 DE JUNHO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE SETEMBRO DE 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: As Debêntures não contarão com garantias de qualquer espécie.
- 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.

Provisões para risco

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 2ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª - DEB - ISIN Nº BRLSECDBS020

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 15 DE JUNHO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE SETEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais)

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 30 de Setembro de 2025 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.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 2ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª - DEB - ISIN Nº BRLSECDBS020

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 15 DE JUNHO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE SETEMBRO DE 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

	30/09/2025
Aplicação automática	167
Total	167

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

5. Informações sobre os direitos creditórios - debêntures

a) Descrição dos direitos creditórios adquiridos

Emissão lastreada em Título de Dívida do segmento de Debêntures, custodiados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., e regime fiduciário a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. para a emissão das Debêntures - DEB, sendo a 1ª série da 2ª 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.

	30/09/2025
Saldo inicial	-
(+) Aquisição de direitos creditórios (i)	550.000
(+) Juros e atualização sobre Direitos creditórios	9.362
(-) Recebimento de direitos creditórios	(283)
(-) Utilização de Valor retido (ii)	(559.079)
Saldo Final	-

(i) Valor nominal da aquisição dos direitos creditórios é R\$ 550.000, valor pago na cessão foi de R\$ 550.000;

(ii) Utilização dos fundos para complementar o pagamento do DEB.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 2ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª - DEB - ISIN Nº BRLSECDBS020

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 15 DE JUNHO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE SETEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais)

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

Na há valores vencidos ou a vencer no período.

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

Na análise da Emissora, não há provisão a ser constituída em função do resgate contratual da operação e liquidação integral das obrigações junto aos investidores.

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

Não ocorreram eventos de pré-pagamento no período de 30 de junho de 2025 (data de início da operação) à 30 de setembro de 2025.

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 DAS DEBÊNTURES - DEB

As Debêntures da 2ª Emissão da Série 1ª emitidos sob o regime fiduciário estão lastreados por créditos nos termos da Lei nº 14.430 e demais legislações vinculadas a este Patrimônio Separado, apresentando as seguintes características:

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 2ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª - DEB - ISIN Nº BRLSECDBS020

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 15 DE JUNHO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE SETEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais)

Movimentação do DEB

	30/09/2025
Saldo inicial	-
(+) Emissões	550.000
(+) Juros e atualização de DEB	9.362
(-) Juros pagos	(559.362)
Saldo Final	-

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:	Operação liquidada
Valor da série atualizado:	R\$ -
Taxa de juros efetiva:	12,00% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	IPCA
Pagamento de Juros:	Operação encerrada por resgate antecipado
Cronograma de amortização:	Operação encerrada por resgate antecipado

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 18 de junho de 2025 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados das debêntures, na qual deliberaram por aprovar:

- Aprovar a Emissão e a Oferta com as seguintes características e condições principais: a) Número da Emissão: A Emissão constitui a 2ª (segunda) emissão de debêntures da Companhia; b) Número de Séries: A Emissão será realizada em série única; c) Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de R\$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"); d) Quantidade: Serão emitidas 550.000 (quinhentos e cinquenta mil) Debêntures; e) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"); f) Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será a data indicada na Escritura de Emissão ("Data de Emissão"); g) Prazo e Data de Vencimento: As Debêntures terão prazo de vencimento previsto na Escritura de Emissão; h) Conversibilidade, Tipo e Forma: As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações da Companhia; i) Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações; j) Garantias: As Debêntures não contarão com garantias de qualquer espécie; k) Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados para a integralização das Debêntures AXS, emitidos de acordo com a Escritura de Emissão AXS ("Destinação de Recursos"), sendo certo

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 2ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª - DEB - ISIN Nº BRLSECDBS020

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 15 DE JUNHO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE SETEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais)

que os créditos decorrentes das Debêntures AXS servirão de lastro e estão vinculados às Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, devendo para tanto a Emissora comprovar ao Agente Fiduciário, mediante envio do comprovante de transferência, a conclusão da integralização das Debêntures AXS, até 2 (dois) Dias Úteis contados de cada data de integralização das Debêntures AXS; l) Prazo e Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização. As Debêntures serão subscritas exclusivamente por Investidores Profissionais e a qualquer tempo durante o Período de Distribuição, de acordo com as ordens de investimento enviadas pelos Investidores Profissionais e integralizadas à vista por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3, sendo que na data da integralização de Debêntures (“Data de Integralização”), as Debêntures serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário (“Preço de Integralização”); m) Ágio ou Deságio: As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a exclusivo critério dos Coordenadores, a ser definido, se for o caso, no ato de subscrição, desde que ofertado em igualdade de condições a todos os investidores na respectiva Data de Integralização; n) Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures será atualizado monetariamente (“Atualização Monetária”) pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”) apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (“IBGE”), calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures (“Valor Nominal Atualizado”), de acordo com a fórmula indicada na Escritura de Emissão; o) Remuneração das Debêntures: Sobre o Valor Nominal Atualizado das Debêntures, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”). O cálculo da Remuneração utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado das Debêntures, desde a Data de Integralização e a primeira Data de Incorporação da Remuneração ou desde a Data de Incorporação da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão) imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a próxima Data de Incorporação da Remuneração (exclusive). A Remuneração será incorporada ao Valor Nominal Atualizado das Debêntures em cada uma das Datas de Incorporação da Remuneração, de acordo com a fórmula indicada na Escritura de Emissão; p) Pagamento da Remuneração: A Remuneração das Debêntures será incorporada ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme tabela indicada na Escritura de Emissão; q) Amortização Programada: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Obrigatório (conforme abaixo definido), nos termos da Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento (“Amortização”); r) Local de Pagamento: Os pagamentos a que fizer jus o titular das Debêntures serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos operacionais adotados pela B3 para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3. As Debêntures que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3 terão os seus pagamentos realizados pelo Escriurador ou, conforme o caso, pela instituição financeira contratada para este fim, ou ainda na sede da Emissora, se for o caso; s) Local de Emissão: As Debêntures são emitidas na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; t) Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (“Encargos Moratórios”). Todos os valores recebidos pela Emissora em decorrência do pagamento, pela Devedora, de Encargos Moratórios, serão revertidos em benefício dos Debenturistas, e deverão ser repassados aos Debenturistas, devendo, para todos os fins, ser acrescidos ao pagamento da parcela de Remuneração e/ou Amortização devida a cada Debenturista.

Fica estabelecido que a Emissora não poderá ser responsabilizada por atrasos, falhas e/ou culpa de terceiros participantes envolvidos no operacional de liquidação e pagamento das Debêntures; u) Repactuação

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 2ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª - DEB - ISIN Nº BRLSECDBS020

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 15 DE JUNHO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE SETEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais)

Programada: As Debêntures serão objeto de repactuação programada, tendo suas condições alteradas conforme previsto abaixo (“Repactuação Programada”), a qual deverá ocorrer a cada período de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da sua integralização, durante a vigência das Debêntures (cada uma, uma “Data da Repactuação”), sendo a primeira Data da Repactuação devidamente indicada na Escritura de Emissão. A Repactuação Programada consistirá na alteração da Remuneração das Debêntures, para que passe a representar juros remuneratórios correspondentes à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (denominação atual da antiga Nota do Tesouro Nacional, série B – NTN-B), com *duration* mais próximo ao prazo de 2 (dois) anos contados da Data de Repactuação, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>) e conforme apurado na Data da Repactuação, acrescida exponencialmente de um *spread* de 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Nova Remuneração das Debêntures”). Os demais termos e condições relacionados à Repactuação Programada serão previstos na Escritura de Emissão;

v) Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica das Debêntures: As Debêntures serão depositadas para: (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 (“B3”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação e custódia eletrônica no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (“CETIP21”), também administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; w) Colocação e Procedimento de Distribuição: As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição pública sob o rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob o regime de melhores esforços de colocação para a totalidade das Debêntures, nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido na Escritura de Emissão); x) Público-Alvo: A Oferta terá como público-alvo os Investidores Profissionais; y) Resgate Antecipado Obrigatório: As Debêntures estarão sujeitas às hipóteses de resgate antecipado obrigatório previstas na Escritura de Emissão; z) Amortização Extraordinária Obrigatória: As Debêntures estarão sujeitas às hipóteses de amortização extraordinária obrigatória previstas na Escritura de Emissão; aa) Aquisição Facultativa das Debêntures: Será vedada a aquisição antecipada facultativa das Debêntures pela Companhia; bb) Lastro das Debêntures: As Debêntures objeto da Emissão serão lastreadas nas Debêntures AXS; cc) Operação de Securitização e Vinculação das Debêntures AXS às Debêntures: A emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis, realizada em observância ao disposto na Lei 14.430 e na Resolução CVM 60 (“Operação de Securitização”), de modo que, pela Escritura de Emissão, a Emissora vinculará, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos créditos decorrentes das Debêntures AXS (“Créditos Vinculados”) às Debêntures, cujas características estão descritas na Escritura de Emissão; dd) Regime Fiduciário: A Escritura de Emissão e seus aditamentos serão registrados na B3 para fins de constituição do regime fiduciário instituído pela Emissora sobre o patrimônio único e indivisível em relação às Debêntures constituído em favor dos titulares das Debêntures (“Debenturistas”) pela Emissora sobre (i) os Créditos Vinculados (conforme definido abaixo), e (ii) a Reserva de Despesas (conforme definido abaixo) (“Patrimônio Separado”), nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor (“Lei 14.430”) e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60” e “Regime Fiduciário”, respectivamente); e ee) Demais Características da Emissão: As demais características da Emissão serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 2ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª - DEB - ISIN Nº BRLSECDBS020

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 15 DE JUNHO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE SETEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais)

- A autorização à Companhia, por meio de seus diretores e/ou procuradores, conforme o caso, para negociarem todos os termos e condições para formalização da Emissão e da Oferta, e tomar todas as providências relativas à Emissão, inclusive, mas não se limitando, às seguintes: (a) contratar os prestadores de serviços necessários à realização da Emissão, tais como o Banco Liquidante, o Escriturador, o Agente Fiduciário, os assessores legais, o sistema de distribuição e negociação das Debêntures no mercado primário, dentre outros prestadores de serviços que se fizerem necessários, podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e condições para a respectiva prestação de serviço e assinar os respectivos contratos; e (b) negociar e celebrar a Escritura de Emissão e os Contratos de Cessão, incluindo eventuais aditamentos, bem como praticar todos os demais atos e celebrar quaisquer outros documentos e contratos (inclusive aditamentos) necessários para realização da Emissão, da Oferta e da Operação de Securitização;
- A autorização à Companhia, por meio de seus diretores e/ou procuradores, conforme o caso a realizarem todos os atos necessários e/ou convenientes à efetiva implementação e realização da Emissão e da Oferta, bem como à formalização de todas as deliberações tomadas na presente Assembleia Geral; e
- Ratificar todos os atos já praticados pela Companhia, por meio sua administração, de seus diretores e/ou procuradores, conforme o caso, relacionados às deliberações acima, inclusive a ratificação de todos os instrumentos já celebrados pela Companhia no âmbito da Emissão e da Oferta.

7. Outras obrigações

	30/09/2025
Fundo de Despesas	39
Fundo de Reserva	128
Total	167

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 Período
			2025
Tarifa Bancária	Bancos	Mensal	13
Elaboração das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado	Link Consultoria Contábil	Semestral	1
Custo CETIP	B3 Brasil Bolsa Balcão	Mensal	15
Agente Custodiante	Vórtx	Anual	6
Agente de Liquidação	Vórtx	Anual	5
Serviço de Escrituração	Vórtx	Anual	5

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 2ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª - DEB - ISIN Nº BRLSECDBS020

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 15 DE JUNHO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 30 DE SETEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais)

Natureza do serviço	Empresa	Periodicidade da remuneração	Valor das Despesas Incorridas no Período
			2025
Agente Fiduciário	Vórtx	Anual	15
Gestão e administração	Leverage Companhia Securitizadora	Mensal	18
Fee de Emissão	Leverage Companhia Securitizadora	Anual	55
Total			133

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

Não foram identificados eventos subsequentes que possam afetar as demonstrações financeiras de 30 de setembro de 2025, quer vinculados a situações eventualmente existentes antes ou que tenham surgido após a data de levantamento dessas demonstrações financeiras.