

Patrimônio Separado da 50ª emissão – Série 1

CRI - ISIN Nº BRIMWLCRINDO

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 50ª emissão – Série 1 - CRI - ISIN Nº BRIMWLCRINDO

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado da **50ª emissão – Série 1 CRI - ISIN Nº BRIMWLCRINDO** (“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.

 **audidores
e consultores**

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



Remerson Galindo de Souza
CRC 1SP218219/O-2

BALANÇO PATRIMONIAL
PATRIMÔNIO SEPARADO DA 50ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª – CRI - ISIN Nº BRIMWLCRINDO

(Administrado por Leverage Companhia Securitizadora)
 EM 31 DE MARÇO DE 2026
 (Em milhares de Reais)

	<u>Nota</u> <u>Explicativa</u>	<u>31/03/2026</u>
ATIVO		
CIRCULANTE		4.104
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.039
Direitos Creditórios	5	2.065
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário		2.065
NÃO CIRCULANTE		9.468
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		9.468
Direitos Creditórios	5	9.468
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário LP		9.468
TOTAL DO ATIVO		<u>13.572</u>
	<u>Nota</u> <u>Explicativa</u>	<u>31/03/2026</u>
PASSIVO		
CIRCULANTE		4.104
Captação de recursos	6	2.065
Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário		2.065
Outras obrigações	7	2.039
Credores diversos		2.038
Provisão para pagamentos a efetuar		1
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		9.468
Captação de recursos	6	9.468
Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário - Não circulante		9.468
TOTAL DO PASSIVO		<u>13.572</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO
PATRIMÔNIO SEPARADO DA 50ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª – CRI - ISIN Nº BRIMWLCRINDO

(Administrado por Leverage Companhia Securitizadora)
PERÍODO DE 16 DE MAIO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2026
(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	31/03/2026
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		
Juros e Atualização sobre Direitos creditórios	5	1.647
Total das receitas da intermediação financeira		1.647
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		
Juros e atualização de CRI	6	(1.647)
Total das despesas da intermediação financeira		(1.647)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		-
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Outras despesas administrativas		(89)
Total de outras receitas (despesas) operacionais		(89)
RESULTADO FINANCEIRO		
Receitas Financeiras		152
Despesas Financeiras		(152)
Total do resultado financeiro		-
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação		89
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA – MÉTODO DIRETO
PATRIMÔNIO SEPARADO DA 50ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª – CRI - ISIN Nº BRIMWLCRINDO
(Administrado por Leverage Companhia Securitizadora)

PERÍODO DE 16 DE MAIO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2026
(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	31/03/2026
FLUXO DE CAIXA DA OPERAÇÃO		
ENTRADAS DE CAIXA		
(+) Integralização dos CRI	6	11.500
(+) Recebimento de direitos creditórios	5	1.614
(+) Outros recebimentos		2.394
(+) Rendimento com aplicações Financeiras		313
Total das entradas de caixa		15.821
SAIDAS DE CAIXA		
(-) Pagamentos efetuados à classe sênior	6	(1.614)
Juros		(1.614)
(-) Aquisição de direitos creditórios	5	(11.228)
(-) Utilização de Fundos	8	(96)
(-) Pagamento de despesas	8	(89)
(-) Pagamento de despesas iniciais		(656)
(-) Outros pagamentos		(100)
Total das saídas de caixa		(13.783)
VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA DO PATRIMÔNIO SEPARADO		2.038
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No início do período		-
No fim do período		2.038
Redução/Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		2.038

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 16 DE MAIO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2026.

(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.

A operação anteriormente emitida e representada pela Riza Securitizadora S.A. foi transferida para a Leverage Securitizadora S.A. em 24 de novembro de 2025 conforme ATA de assembleia realizada em 19 de novembro de 2025.

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

- (a) Datas de início e término da emissão: 16 de maio de 2025 a 22 de novembro de 2027.
- (b) Códigos do Ativo: 1ª Série (Sênior) – BRIMWLCRINDO
- (c) Sumário das operações efetuadas: Emissão lastreada em Cédulas de Crédito Bancário, 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.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 16 DE MAIO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2026.

(Em milhares de reais)

- (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) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas.

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 e demais normas da CVM aplicáveis.

Nesse contexto, o Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio da securitizadora, destinandose exclusivamente à liquidação das obrigações a ele vinculadas, nos termos dos instrumentos firmados para a formalização da operação de securitização respectiva. Em complemento, destacamos que essas demonstrações financeiras foram elaboradas, em especial, para fins de atendimento às exigências regulatórias mencionadas e, quando analisadas, a Administração sugere que sejam considerados os limites e condições decorrentes da aplicação dessas exigências regulatórias.

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.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 16 DE MAIO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2026.

(Em milhares de reais)

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.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 50ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª – CRI - ISIN BRIMWLCRINDO

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 16 DE MAIO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2026.

(Em milhares de reais)

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.

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) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas.
- 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:

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 16 DE MAIO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2026.

(Em milhares de reais)

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

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.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 50ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª – CRI - ISIN BRIMWLCRINDO

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 16 DE MAIO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2026.

(Em milhares de reais)

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.

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
Aplicação automática	2.039
Total	2.039

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 Bancário do segmento de Título de Dívida, 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 de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), sendo a 1ª série da 50ª 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
Saldo inicial	-
(+) Aquisição de direitos creditórios (i)	11.500
(+) Juros e atualização sobre Direitos creditórios	1.647
(-) Recebimento de direitos creditórios	(1.614)
Saldo Final	11.533

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 50ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª – CRI - ISIN BRIMWLCRINDO

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 16 DE MAIO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2026.

(Em milhares de reais)

- (i) Valor nominal da aquisição dos direitos creditórios é R\$ 11.500, valor pago na cessão foi de R\$ 11.228 e o valor remanescente de R\$ 272 foi retido no pagamento da cessão para pagamento de despesas;

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

	<u>31/03/2026</u>
i. até 30 dias	200
ii. de 31 a 60 dias	161
iii. de 61 a 90 dias	193
iv. de 91 a 120 dias	190
v. de 121 a 150 dias	178
vi. de 151 a 180 dias	183
vi. de 181 a 360 dias	960
vii. acima de 361 dias	9.468
Total	11.533
Circulante	2.065
Não Circulante	9.468
Total	11.533

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.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 50ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª – CRI - ISIN BRIMWLCRINDO

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 16 DE MAIO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2026.

(Em milhares de reais)

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 10 de dezembro de 2025 (início da operação) à 31 de março de 2026.

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 50ª Emissão da Série 1ª 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
Saldo inicial	-
(+) Emissões	11.500
(+) Juros e atualização de CRI	1.647
(-) Juros pagos	(1.614)
Saldo Final	11.533

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:	20 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 11.533
Taxa de juros efetiva:	6.500% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	CDI
Pagamento de Juros:	Mensal
Cronograma de amortização:	Apenas no vencimento

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 16 DE MAIO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2026.

(Em milhares de reais)

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 19 de novembro de 2025 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A não declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 5.3 (a) e (j) do Termo de Emissão, e da Cláusula 7.5.2 (a) e (j) do Termo de Securitização, em decorrência do não cumprimento das obrigações de prenotar e de registrar os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, no prazo previsto na Cláusula 3.2.2, dos referidos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, cujo prazo expirou em 25/08/2025 e tendo em vista a Substituição, conforme abaixo definido, a celebração de distrato dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e a celebração de novos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis realizados diretamente entre a Fiduciante e a Securitizadora Substituta (“Novos Instrumentos de Garantia”), a serem registrados no prazos previstos nos respectivos Novos Instrumentos de Garantia;
- A não declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 5.3 (a) do Termo de Emissão, e da Cláusula 7.5.2 (a) do Termo de Securitização, em razão da ausência de registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Salvador BA, conforme previsto na Cláusula 1.4 do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, cujo prazo expirou em 19/06/2025, sendo certo que o registro deverá ocorrer em até 60 dias da Data de Substituição, conforme abaixo definido;
- A não declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 5.3 (a) do Termo de Emissão, e da Cláusula 7.5.2 (a) do Termo de Securitização, em razão da ausência de comprovação de envio de comunicação aos Adquirentes, conforme previsto na Cláusula 1.1.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, cujo prazo expirou em 22/06/2025, sendo certo que tal comprovação deverá ocorrer em até 60 dias da Data de Substituição, conforme abaixo definido;
- A não declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 5.3 (a) do Termo de Emissão, e da Cláusula 7.5.2 (a) do Termo de Securitização, em razão da ausência da comprovação de contratação do Seguro de Riscos de Engenharia, conforme previsto na Cláusula 4.2.8 do Termo de Emissão, cujo prazo expirou em 26/05/2025, sendo certo que tal comprovação deverá ocorrer em até 15 dias da Data de Substituição, conforme abaixo definido;
- A não declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 5.3 (a) do Termo de Emissão, e da Cláusula 7.5.2 (a) do Termo de Securitização, em razão da ausência do envio da apólice do Seguro Patrimonial Unidades Evolution, Seguro Patrimonial Unidades Sr. Diogo, e Seguro Patrimonial Fazenda Bonanza, conforme previsto na Cláusula 4.2.8.3 do Termo de Emissão, cujo prazo expirou em 26/05/2025, sendo certo que os envios das apólices deverão ocorrer em até 15 dias da Data de Substituição, conforme abaixo definido;
- A não declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 5.3 (a) do Termo de Emissão, e da Cláusula 7.5.2 (a) do Termo de Securitização, em razão da ausência de registro do Contrato de Cessão Fiduciária, no Cartório de Registro de Títulos

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 16 DE MAIO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2026.

(Em milhares de reais)

e Documentos de Lauro de Freitas BA, conforme previsto na Cláusula 3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, cujo prazo expirou em 29/06/2025, sendo certo que o registro deverá ocorrer em até 60 dias da Data de Substituição, conforme abaixo definido;

- A não declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 5.3 (a) do Termo de Emissão, e da Cláusula 7.5.2 (a) do Termo de Securitização, em razão da ausência de envio das certidões: de desapropriação, emitida pela secretaria competente do Município de Lauro de Freitas-BA; de melhoramento, emitida pela secretaria competente do Município de Lauro de Freitas-BA; tombamento, emitida pela secretaria competente do Município de Lauro de Freitas-BA; de tombamento, emitida pela secretaria competente do Estado da Bahia; e de tombamento, emitida pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional IPHAN, conforme previsto na Cláusula 6.1 (xxxv) do Termo de Emissão, cujo prazo expirou em 11/07/2025, sendo certo que tais certidões deverão ser apresentadas em até 60 dias da Data de Substituição, conforme abaixo definido;
- A não declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 5.3 (a) do Termo de Emissão, e da Cláusula 7.5.2 (a) do Termo de Securitização, em razão da ausência de envio da declaração da Devedora e dos Avalistas, atestando o cumprimento das obrigações constantes do Termo de Emissão, conforme previsto na Cláusula 6.1 (i) do Termo de Emissão, cujo prazo expirou em 25/08/2025, sendo certo que o envio da declaração deverá ocorrer em até 60 dias da Data de Substituição, conforme abaixo definido;
- A não declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 5.3 (a) do Termo de Emissão, e da Cláusula 7.5.2 (a) do Termo de Securitização, em razão da ausência de envio da certidão negativa (ou positiva com efeitos de negativa) de débitos imobiliários e os respectivos extratos de débitos (com eventuais parcelamentos), atualizados com data de emissão inferior a 30 (trinta) dias contados da sua emissão, demonstrado a regularidade e quitação dos débitos de IPTU do Imóvel e das Unidades Adicionais, conforme previsto na Cláusula 6.1 (xxxiv) do Termo de Emissão, cujo prazo expirou em 25/08/2025, sendo certo que o envio da certidão deverá ocorrer em até 60 dias da Data de Substituição, conforme abaixo definido;
- A renúncia e a substituição da Emissora, com a assunção pela Securitizadora Substituta, em 24 de novembro de 2025 (“Data da Substituição”), de todos os direitos e obrigações da Securitizadora Substituída, nos documentos que formalizam a Emissão, bem como todas as demandas judiciais, extrajudiciais e/ou arbitrais relacionadas aos CRI, se houver, além de todas as movimentações, registros e atos mantidos a cargo da Securitizadora Substituída, inclusive em relação aos órgãos reguladores, sendo que a Emissora será responsável pelos atos praticados até a conclusão dos procedimentos para sua substituição, o que poderá ocorrer em até 2 (dois) dias úteis da Data de Substituição (exclusive), conforme previsto no item (ii) abaixo, e a Securitizadora Substituta será responsável exclusiva por todos os atos a partir da Data de Substituição (inclusive), sem qualquer responsabilidade solidária das Securitizadoras (“Transferência”), sendo que (1) serão realizados os aditamentos aos Documentos da Operação, para que passem a vigor com a qualificação da Securitizadora Substituta, a previsão da remuneração devida a ela, bem como eventuais ajustes de texto que se façam necessários para formalizar tal substituição, em até 30 (trinta) dias da presente data; e (2) a Securitizadora Substituída e a Securitizadora Substituta realizarão todos os procedimentos operacionais para transferência dos ativos no âmbito da B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão, assim como todos os demais procedimentos que se fizerem necessários para a completa transferência das atribuições da emissora dos CRI Substituição;

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 50ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª – CRI - ISIN BRIMWLCRINDO

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 16 DE MAIO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2026.

(Em milhares de reais)

- A autorização para a efetivação da transferência do saldo integral disponível na Conta do Patrimônio Separado, posicionado nesta data em R\$ 1.230.563,94 (um milhão, duzentos e trinta mil, quinhentos e sessenta e três reais e noventa e quatro centavos), conforme extrato apresentado pela Securitizadora Substituída, descontado o valor liberado sob a rubrica de Fundo de Obras, conforme deliberado no item (xviii) abaixo, para a Nova Conta do Patrimônio Separado, conforme definição abaixo, de titularidade da Securitizadora Substituta, observado que o referido saldo abarca os recursos aplicados em Investimentos Permitidos, sendo certo que, por razões operacionais, tal transferência poderá ocorrer em até 02 (dois) Dias Úteis da Data de Substituição. A Securitizadora Substituída esclarece que, na Data de Substituição, o valor a ser transferido poderá sofrer alterações em razão da Ordem de Pagamentos dos CRI;
- A transferência, na Data de Substituição, da administração do patrimônio separado vinculado à Emissão Patrimônio Separado da Securitizadora Substituída para a Securitizadora Substituta, incluindo, mas não se limitando a:
 - (a) abertura de nova conta para recebimento dos Créditos Imobiliários, de titularidade da Securitizadora Substituta, a ser aberta no Banco Itaú (341), agência 0393, conta corrente 98631-0 Nova Conta do Patrimônio Separado e a ser custeada pelo Patrimônio Separado dos CRI; (b) transferência dos recursos descritos no item (ii) acima, pela Securitizadora Substituída para a Nova Conta do Patrimônio Separado em até 02 (dois) Dias Úteis, a contar da Data de Substituição, observado que, caso a Securitizadora Substituída receba recursos pertencentes ao Patrimônio Separado na Conta do Patrimônio Separado ou em qualquer outra conta de sua titularidade após a referida transferência, ficará obrigada a repassar tais recursos para a Nova Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de seu recebimento, sob pena de incorrer Encargos Moratórios; (c) inclusão, nos Documentos da Operação, da remuneração devida à Securitizadora Substituta: (c.1) no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) por mês, na qualidade de nova administradora do Patrimônio Separado, observado o escopo de seus serviços conforme previsto no Termo de Securitização, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à Data de Substituição, e as demais na mesma data dos meses subsequentes: (1) conforme atualização anual a partir da Data de Substituição, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo; e (2) a ser acrescida dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora Substituta, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e (c.2) adicionalmente, nos casos de inadimplemento no pagamento de qualquer das Obrigações Garantidas, pecuniária ou não, de Reestruturação, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias presenciais ou virtuais, participação de reuniões internas ou externas ao escritório da Securitizadora, formais ou virtuais com a Devedora e/ou qualquer dos Garantidores e/ou com o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI e/ou qualquer das demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, bem como os trabalhos relacionados à convocação, instalação e realização de Assembleias Especiais, após a emissão dos CRI, o que inclui, mas sem limitação, a elaboração e/ou revisão de Documentos

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 50ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª – CRI - ISIN BRIMWLCRINDO

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 16 DE MAIO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2026.

(Em milhares de reais)

da Operação e dos respectivos aditamentos, relacionados à Reestruturação (conforme abaixo definido), às Assembleias Especiais, dentre outros motivos, será devida à Securitizadora Substituta uma remuneração adicional por hora homem de trabalho dedicada às atividades acima mencionadas, equivalente a R\$650,00 (seiscentos e cinquenta reais), limitada ao valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) por mês (“Fee de Estruturação”) valores esses que deverão ser atualizada anualmente a partir da Data de Substituição, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. Entende-se por reestruturação alterações nas condições do CRI relacionadas: (1) às garantias; (2) às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, data de vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (3) mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos deste Termo; e/ou (4) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta que sejam necessárias e não estejam previstas nos documentos iniciais da Operação, também serão consideradas reestruturação. O Fee de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora Substituta para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Securitizadora Substituta. Aplicase ao Fee de Reestruturação o quanto previsto no item c.1(2) acima; (d) transferência, na Data de Substituição, da totalidade dos ativos e passivos integrantes do Patrimônio Separado para a Securitizadora Substituta, bem como a efetivação dos trâmites operacionais juntos à B3 S.A. Brasil, Bolsa Balcão (segmento CETIP UTMV) para a concretização da transferência; (e) pagamento de todos os custos e despesas relacionadas à Transferência tratada no item (i) acima, além de todos os custos e despesas vinculados à Emissão até seu completo encerramento, exclusivamente com recursos pertencentes ao Patrimônio Separado ou aportados pela Devedora; (f) transferência à Securitizadora Substituta, mediante lançamento efetuado pela instituição custodiante e consequente confirmação pela Securitizadora Substituída B3, da CCI que está vinculada aos CRI, para que possa ser vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 50ª (quinquagésima) Emissão da Securitizadora Substituta; (g) envio, pela Securitizadora Substituída à Securitizadora Substituta em até 15 (quinze) dias da Data de Substituição, de: (1) todos e quaisquer Documentos da Operação; (2) todos os documentos a que a Securitizadora Substituída teve acesso no âmbito da auditoria jurídica (due diligence Due Diligence)(3) cópia do relatório de Due Diligence e do Parecer Legal (Legal Opinion) emitidos pelo assessor legal contratado para fins da Oferta, mediante autorização do assessor legal que elaborou o referido documento; (4) cópia de outros relatórios de auditoria (v.g., auditoria técnica) ou de laudos de avaliação que tenham sido emitidos para fins da Oferta e/ou no âmbito da Emissão; (5) comprovantes de constituição das Garantias, bem como de cumprimento ou renúncia, conforme o caso, de condições precedentes de integralização dos CRI e de liberação de recursos para a Devedora; (6) qualquer outro documento produzido e/ou recebido pela Securitizadora Substituída no âmbito da Emissão e que seja necessário à compreensão do histórico da Emissão e do Patrimônio Separado e/ou à administração deste e que a Securitizadora Substituída possua ou a que a Securitizadora Substituída tenha acesso até a Data de Substituição; (h) a transferência pela Securitizadora Substituída à Securitizadora Substituta, em até 15 (quinze) dias da Data de Substituição, dos seguintes documentos e informações referentes ao período compreendido entre a Data de Emissão até a Data de

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 16 DE MAIO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2026.

(Em milhares de reais)

Substituição: (1) da totalidade dos registros contábeis e dos respectivos papéis de trabalho para a Securitizadora Substituída e contabilidade da Securitizadora Substituta, inclusive, mas sem limitação, os extratos das contas bancárias vinculadas ao Patrimônio Separado desde a respectiva vinculação ao Patrimônio Separado; (2) de todas as conciliações bancárias das referidas contas realizadas pela Securitizadora Substituída desde a emissão dos CRI; (3) de todos os Mapas de Liquidação que demonstrem o uso dos recursos oriundos da integralização dos CRI; (4) de todas as memórias de cálculo referentes à aplicação da Ordem de Prioridade de Pagamentos desde a Data de Emissão, o que inclui, mas sem limitação, a memória de cálculo de todos os pagamentos realizados aos Titulares de CRI, bem como dos documentos que serviram de base ou de fonte para as referidas memórias de cálculo; (5) todas as Demonstrações Financeiras auditadas do Patrimônio Separado elaboradas e divulgadas até a presente data, se existentes; (6) todos os Relatórios Anuais do Agente Fiduciário, caso aplicável, emitidos a respeito da Emissão, sendo certo que a Securitizadora Substituída passará a ser fiel depositária de referidos documentos a partir da presente data e enquanto não os houver transferido para a Securitizadora Substituta, observado que os documentos vinculados à Emissão recebidos pela Securitizadora Substituída após a Data de Substituição deverão ser encaminhados à Securitizadora Substituta em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do seu recebimento pela Securitizadora Substituída;

- A obrigatoriedade de reembolso de eventuais despesas da Emissão arcadas pela Securitizadora Substituída, através de comunicado formal via correio eletrônico, sem necessidade de envio físico, contendo a cópia dos respectivos comprovantes e dados bancários para a transferência do valor reembolsável (“Solicitação de Reembolso”) devendo assim, a Securitizadora Substituta, exclusivamente às expensas do Patrimônio Separado, reembolsar a Securitizadora Substituída, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis, contados da data do recebimento da Solicitação de Reembolso. Caso não haja recursos disponíveis na Nova Conta do Patrimônio Separado, a Securitizadora Substituta deverá notificar a Devedora para aporte do valor necessário na Nova Conta do Patrimônio Separado;
- A isenção à Securitizadora Substituta de qualquer responsabilidade sobre eventos cujo fato gerador tenha ocorrido após a Data de Substituição, desde que não decorrente da atuação da Securitizadora Substituída;
- A outorga, pelos Titulares de CRI, à Securitizadora Substituída da mais ampla, irrestrita, plena, irrevogável e irretratável quitação com relação a todos e quaisquer atos e fatos relacionados à Emissão, aos CRI e à administração do homem probo dos Créditos Imobiliários em consonância com as premissas constantes do Termo de Securitização e nos normativos aplicáveis ao exercício da atividade de securitização de créditos imobiliários até a Data de Substituição, à exceção de atos de dolo, culpa ou má-fé, para mais nada reclamar, seja no âmbito administrativo, judicial ou arbitral, sobre todos e quaisquer atos ordinários e em estrita consonância com o Termo de Securitização praticados pela Securitizadora Substituída até a Data de Substituição, renunciando os Titulares de CRI, expressamente, a todo e qualquer direito, ação, pretensão ou reclamação, de qualquer natureza, que tenha ou possa vir a ter, porventura existente em face da Securitizadora Substituída em razão dos atos ordinários de gestão do Patrimônio Separado, não cabendo à Securitizadora Substituta qualquer assunção de responsabilidade sobre a irrestrita quitação outorgada. Acercada quitação a ser outorgada à Securitizadora Substituída, fica reservado aos Titulares de CRI o direito de, a qualquer tempo, promover apuração e responsabilização por atos ou omissões que tenham gerado ou venham

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 50ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª – CRI - ISIN BRIMWLCRINDO

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 16 DE MAIO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2026.

(Em milhares de reais)

a gerar prejuízos ao Patrimônio Separado, inclusive, mas não se limitando a, falhas na gestão de recursos, descumprimento de quaisquer disposições do Termo de Securitização ou dos demais Documentos da Operação ou constituição inadequada de garantias ou ausência de transparência nas informações obrigatórias;

- A ratificação da manutenção (a) do Agente Fiduciário; (b) da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de Instituição Custodiante, Escriturador das Notas, Escriturador dos CRI e Agente de Liquidação dos CRI; e (c) dos demais prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, observado oportuno aditamento aos respectivos instrumentos de contratação para fins de implementação do quanto aqui deliberado;
- A utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Reserva para pagamento dos custos relacionados aos registros dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, o que inclui, mas sem limitação, os emolumentos;
- A liberação parcial, pela Securitizadora Substituta à Devedora, do montante de R\$915.861,77 (novecentos e quinze mil, oitocentos e sessenta e um reais e setenta e sete centavos), disponível no Fundo de Obras, respeitando o mecanismo previsto nas Cláusulas 4.3.e 4.3.4.1 do Termo de Securitização.

7. Outras obrigações

	31/03/2026
Provisão para pagamentos a efetuar	1
Outros Passivos	2038
Total	2039

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:

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 50ª EMISSÃO DA SÉRIE 1ª – CRI - ISIN BRIMWLCRINDO

(Administrado pela Leverage Companhia Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 16 DE MAIO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2026.

(Em milhares de reais)

Natureza do serviço	Empresa	Periodicidade da remuneração	Valor das Despesas Incorridas no Período
			2026
Tarifa Bancária	Bancos	Mensal	2
Elaboração das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado	Link Consultoria Contábil	Mensal	3
Honorários Advocatícios	Analú Nogueira do Nascimento Sociedade Individual de Advocacia	Anual	8
Honorários Advocatícios	DUARTE GARCIA SERRA NETTO E TERRA	Anual	26
Custo CETIP	B3 Brasil Bolsa Balcão	Mensal	1
Serviço de Administração de Carteira	Trinus	Mensal	32
Assembleia	Vórtx	Anual	12
Gestão e administração	Leverage Companhia Securitizadora	Mensal	23
Gestão e administração	VIRGO - COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Mensal	49
Taxa de utilização B3	B3 - Brasil, Bolsa, Balcão	Mensal	3
Auditoria de carteira	Neo Serviços Administrativos	Mensal	26
Total			185

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.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

PERÍODO DE 16 DE MAIO DE 2025 (DATA DE INÍCIO DA OPERAÇÃO) À 31 DE MARÇO DE 2026.

(Em milhares de reais)

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 31 de março de 2026, quer vinculados a situações eventualmente existentes antes ou que tenham surgido após a data de levantamento dessas demonstrações financeiras.