



Leverage Companhia Securitizadora

Demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, acompanhadas do relatório dos auditores independentes

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, acompanhadas do relatório do auditor independente

Conteúdo	Página
Relatório da Administração	1 - 6
Relatório dos auditores independentes	7 - 11
Balancos patrimoniais	12 - 13
Demonstração do resultado	14
Demonstração do resultado abrangente	15
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	16
Demonstração dos fluxos de caixa	17
Demonstração do valor adicionado	18
Notas explicativas às demonstrações financeiras	19 - 35



LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
(CNPJ: 48.415.978/0001-40)

Relatório da Administração

São Paulo, 31 de março de 2026.

Aos acionistas da
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Diretoria Executiva da LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA (LEVERAGE) submete à apreciação de seus clientes e acionistas o seu relatório da administração, o balanço patrimonial, as respectivas demonstrações do resultado, do fluxo de caixa, do valor adicionado, das mutações do patrimônio líquido e o parecer dos auditores independentes, todos relativos ao exercício de 2025.

Os Objetivos da LEVERAGE:

A LEVERAGE é uma companhia securitizadora de capital nacional, criada em 26 de outubro de 2022 com a denominação social de LEVERAGE, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) como “companhia securitizadora” na categoria S1 em 16 de fevereiro de 2023.

A criação da LEVERAGE teve como principal objetivo a prestação de serviço de securitização com foco na gestão dos patrimônios separados de suas emissões, tendo seus fundadores enxergado uma “dor” do mercado, principalmente dos gestores dos Fundos de Investimento Imobiliário que investem em CRI, pela falta de informações sobre os CRI de sua carteira, o atraso no seu envio bem como na falta de confiabilidade em tais informações. Ainda que oferecido como serviço de securitização, a LEVERAGE entende o tamanho de sua responsabilidade, tanto na ponta do ente financiado, da qual é credora e responsável por cobrá-lo e garantir o cumprimento de suas obrigações, quanto na ponta do investidor do título de securitização, para quem precisa pagar e prestar informações periódicas. Cerne da filosofia da LEVERAGE são os componentes do que considera a fórmula, onde “Sucesso = Capacidade x Ética x Propósito”, aplicado pela companhia na prestação dos seus serviços e no relacionamento com os seus clientes, parceiros e colaboradores, fórmula onde a falta de qualquer um deles compromete integralmente o alcance dos objetivos da companhia.

No contexto da sua atuação no mercado de securitização de recebíveis, as empresas LEVERAGE 88 Companhia Securitizadora e ORE Securitizadora S/A passaram a integrar o grupo na condição de controladas pela LEVERAGE a qual, por sua vez, a partir de dezembro/2025, passou a contar com a empresa LCS Participações Ltda (LCS) como sua controladora. A constituição dessa LCS teve por objetivo racionalizar as operações a partir da centralização dos ativos, da administração e da gestão das empresas controladas.

A Conjuntura Econômica e o seu Impacto no Mercado de Atuação da LEVERAGE:

O ambiente macroeconômico do exercício 2025 se manteve desafiador, refletindo os efeitos das medidas de controle da inflação e de ajuste fiscal. Como resultado dessas medidas, a economia brasileira deverá registrar um crescimento moderado, com o mercado interno bastante resiliente e inflação sob controle relativo, resultado da elevada taxa básica de juros promovida pelo Banco Central.

Esses fatores, em especial os juros elevados, tendem a influenciar significativamente os mercados imobiliário, do agronegócio e de recebíveis em geral, nos quais a LEVERAGE concentra suas atividades.

Deve ser registrada a sinergia do mercado imobiliário com o agronegócio onde a robustez desse último tem influenciado outros mercados e ajudado a sustentar a demanda por imóveis residenciais em determinados segmentos e por imóveis industriais e logísticos voltados ao suporte da sua cadeia produtiva (centros de distribuição, plantas industriais, armazéns e silos, por exemplo).

Em outra vertente, como consequência da adaptação dos agentes econômicos ao contexto de juros altos, a demanda por crédito com características de prazo e taxas alinhadas às necessidades específicas de tomadores e investidores tem oferecido oportunidades para o desenvolvimento tanto do mercado de recebíveis em geral como de recebíveis originados nos mercados imobiliário e do agronegócio.

Com a confirmação das expectativas de início do processo de redução da taxa básica de juros da economia, tendo como premissa um ambiente de inflação controlada, podem ser alimentadas as perspectivas para uma retomada mais consistente da atividade econômica a partir do exercício 2026.

Nesse contexto, a expectativa de retomada do crescimento mais robusto dos mercados de atuação da companhia para os próximos anos reforça a relevância da securitização como fonte alternativa de *funding* para esses setores.

No que se refere ao setor imobiliário, a natural elevação da oferta de recebíveis, originada do aumento do número de unidades comercializadas, parte delas não atendidas pelo setor de crédito bancário, transfere para as securitizadoras o desafio de viabilizar as operações envolvendo parceiros e investidores com capacidade de estruturação e carregamento, a custos compatíveis, dos certificados de recebíveis imobiliários, instrumentos que têm capacidade de prover parte dos recursos necessários à continuidade desses investimentos.

No agronegócio, o potencial de crescimento do setor no Brasil tende a ser fortalecido pela diversificação das fontes de financiamento oferecida pela securitização dos recebíveis gerados no setor.

Esse processo pode oferecer uma boa perspectiva de crescimento das atividades de securitização ao permitir que as securitizadoras de recebíveis agreguem a sua expertise na montagem e na gestão dessas estruturas de financiamento.

O Efeito Social da Atuação da LEVERAGE:

Durante o exercício de 2025, a LEVERAGE realizou 44 novas operações de aquisição de recebíveis imobiliários, do agronegócio e recebíveis em geral, envolvendo a securitização de contratos que alcançaram o valor total de R\$ 1,7 bilhão, originados tanto por instituições financeiras, gestores de recursos (*Assets*), estruturadores de crédito, quanto por loteadoras e incorporadoras ligadas ao mercado da construção civil. A compra desses recebíveis viabilizou a emissão de novos CRI (Certificados de Recebíveis Imobiliários), CRA (Certificados de Recebíveis do Agronegócio) e CR (Certificados de Recebíveis). A realização dessas operações, tanto no mercado de securitização de recebíveis imobiliários, do agronegócio ou de recebíveis em geral, insere-se dentro do objetivo da LEVERAGE de tornar a securitização um instrumento voltado à potencialização do negócio dos seus clientes e parceiros, com reflexos positivos na geração de emprego e renda, ajudando a reduzir o hiato existente entre a demanda identificada e a oferta de imóveis, habitacionais ou comerciais, já existentes ou a serem produzidos, bem como de produtos vinculados ao agronegócio ou de empresas com necessidades de específicas de capital para viabilização dos seus negócios.

Ciente da importância de continuamente aferir os impactos ambientais provenientes de sua atuação, a companhia diligência para que os créditos por ela adquiridos refiram-se a empreendimentos que obedeçam às normas e procedimentos ambientais exigidos pela legislação que regulamenta, em especial, a atividade da construção civil em nosso país. Em seu ambiente interno, a companhia estimula iniciativas que reduzam o impacto de sua atuação, em especial àquelas voltadas à redução do consumo e/ou reutilização de materiais e otimização no consumo de energia elétrica e água.

Recursos Humanos:

A arquitetura funcional da LEVERAGE e respectivas áreas de negócio, na qual se inserem a LEVERAGE 88 e a ORE, é representada pela sua Diretoria/Lideranças Executivas, responsáveis pela análise de oportunidades e relacionamento com o mercado, estruturação e emissão de CRI/CRA/CR, pessoas e inovação, jurídico, compliance, gestão fiduciária e administrativa. Essa arquitetura foi desenhada em conformidade com a missão do LEVERAGE voltada a redução do custo transacional nas emissões de CRI, CRA e CR necessária à promoção do crescimento do mercado de securitização. Nesse contexto, se encontra em andamento o desenvolvimento de processos que garantirão de forma consistente a redução do custo financeiro, dos custos da emissão como consequência – especialmente - dos ganhos decorrentes da economia de escala e redução da complexidade suportadas pelas iniciativas de automação em curso. Nesse

processo, os conceitos de transparência, padronização, atendimento ao cliente e controle assumem papel relevante.

Em 31/12/2025, o grupo contava com um total de 29 (vinte e nove) colaboradores. Tendo em vista o volume de operações e ativos sob administração, o reduzido quadro de colaboradores decorre da política de utilização de uma ampla rede de serviços terceirizados para manter sua estrutura flexível, sem incorrer em elevação de custos fixos, mas preservando internamente o controle do desenvolvimento dos aspectos críticos do negócio.

Considerando a arquitetura funcional da LEVERAGE, especialmente a partir da constituição da LEVERAGE 88 e aquisição do controle acionário da ORE Securitizadora S/A e da reafirmação da sua missão empresarial para, ao final do processo, oferecer ao mercado a sua visão de “Securitization as a Service – SaaS”, além dos investimentos especificamente voltados à integração operacional das empresas controladas, foram aplicados recursos para a readequação da sua estrutura tecnológica e treinamentos, com objetivo de capacitar os seus profissionais no desempenho das suas atividades dentro desse contexto.

Em complemento, a LEVERAGE deu continuidade aos investimentos voltados à implementação da política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, à corrupção e ao financiamento do terrorismo, reforçando a capacitação de seus profissionais e processos internos nessa área.

Pesquisa e Desenvolvimento de Novos Produtos:

Ciente de que a atividade de securitização de recebíveis imobiliários, do agronegócio e demais recebíveis se encontra em processo de contínua adequação às condições de mercado e da necessidade de obtenção de respostas adequadas, em termos de prazo e custo, às demandas no contexto de “Securitization as a Service” observado pela companhia, a LEVERAGE conta com uma estrutura flexível para análise e desenvolvimento de alternativas e/ou novos negócios, onde tanto profissionais internos quanto profissionais externos participam com o objetivo de discutir as alternativas que melhor viabilizem a criação de novos produtos e/ou adequação de produtos já existentes às novas necessidades do mercado. A utilização da tecnologia como ferramenta de apoio à transformação dos processos aplicados à atuação da LEVERAGE tem se constituído como uma nova vertente dessa atividade.

Após analisadas as variáveis diretamente relacionadas aos produtos, especialmente àquelas vinculadas aos riscos inerentes ao negócio que venham ou possam vir a afetar diretamente as empresas do grupo LEVERAGE ou os seus clientes e parceiros, as propostas levantadas, após validadas em ambientes de simulação, são submetidas aos comitês internos da LEVERAGE com o objetivo de - se aprovadas -, serem colocadas em produção. Esses comitês internos observam, além dos aspectos objetivos vinculados às propostas em si, aspectos subjetivos que determinam a oportunidade e a capacidade da LEVERAGE em assegurar, de forma consistente, os resultados desses novos produtos quando colocados em operação.

Relacionamento com Auditores Independentes:

A partir do exercício de 2024, a LEVERAGE passou a contar com a empresa BLB Brasil Auditores Independentes como seus auditores externos. A alteração da MAZARS Auditores Independentes, que prestou esses serviços em 2023, se deu em decorrência de aspectos comerciais, em nada relacionados com a qualidade dos serviços prestados.

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

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

Investimentos:

No exercício 2025, os investimentos da companhia foram voltados basicamente à aquisição do controle acionário da ORE Securitizadora S/A, reforço do capital social da LEVERAGE 88 Companhia Securitizadora, readequação da sua estrutura e processos às novas instalações do seu endereço sede e à atualização da sua infraestrutura de tecnologia, incluindo softwares, rede de dados, equipamentos de processamento com o objetivo de apoiar o processo de integração das suas atividades às demais empresas integrantes da LEVERAGE.

Capital Subscrito e Integralizado:

O capital social subscrito é de R\$ 601,5 mil, estando totalmente integralizado e representado por 6.000 (seis mil) ações ordinárias e 4.000 (quatro mil) ações preferenciais, não sendo negociadas no mercado de bolsa, nem de balcão.

Direitos dos Acionistas:

O estatuto da LEVERAGE assegura, aos seus acionistas preferenciais, dividendos de, no mínimo, 10% (dez por cento) superior ao atribuído aos detentores de ações ordinárias. Em conformidade

com a proposta da Diretoria a ser submetida aos acionistas na próxima Assembleia Geral Ordinária e considerando o resultado observado no exercício 2025, deverão ser destinados ao acionista da companhia, dividendos no valor de R\$ 600 mil.

Resultado do Exercício e Patrimônio Líquido:

O resultado líquido da LEVERAGE no exercício representou um lucro de R\$ 1.435 mil, representando igualmente um lucro de R\$ 143,50 por ação emitida. Após as destinações, o patrimônio líquido totalizou R\$ 2.039 mil em 31/12/2025, tendo sido elevado no montante de R\$ 1.068 mil, em relação ao valor de R\$ 971 mil apontado no balanço de 31/12/2024, basicamente como decorrência retenção de parte do resultado do exercício a título de Reserva Legal e Reservas de Lucros a Realizar. O valor patrimonial por ação foi de R\$ 203,90 em 31/12/2025, representando uma elevação frente ao valor registrado em 31/12/2024, como decorrência da elevação das reservas mencionadas acima.

Conclusões e Perspectivas:

Em decorrência do compromisso das autoridades com a manutenção da estabilidade econômica como pré-requisito para um crescimento sustentado da economia -, dos avanços conquistados nas esferas tributária e normativa que envolvem a securitização de recebíveis imobiliários, do agronegócio e de recebíveis em geral, e considerando a relevância de todo o setor imobiliário e do agronegócio para o crescimento do Produto Interno Bruto, as oportunidades para as operações de securitização de créditos apresentam significativas perspectivas de crescimento no médio/longo prazos, especialmente num ambiente de inflação controlada e taxas de juros adequadas. Tal cenário, permite vislumbrar o crescimento nas oportunidades de mercado da LEVERAGE para os próximos anos.

São Paulo/SP, 31 de março de 2026

Diretoria Executiva

DIRETORIA EXECUTIVA

Leandro Issaka
Henrique Luís Alexandre Neto
Lucas Ribeiro de Almeida
Henrique Sangenetto Pinto
José Miguel da Fonseca Rodrigues

CONTADOR

Sérgio Ferraz dos Santos
CRC 1SP 179.881/O-5

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos

Administradores da

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA** (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações individuais e consolidada do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa Auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades estão descritas na seção: “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia, conforme 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 suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase – Partes relacionadas

Conforme mencionado na nota explicativa nº 14, a Companhia mantém relações e operações em com partes relacionadas. Consequentemente, o resultado de suas operações pode ser diferente daquele que seria obtido de transações efetuadas com terceiros. Nossa opinião não contém modificação em virtude desse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria 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 individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Receita líquida de serviços prestados:	
Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria.	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria.
<p>A Companhia atua na estruturação de securitização de créditos, a qual faz jus a valores definidos contratualmente, a título de taxa de administração, devidas pelos patrimônios fiduciários.</p> <p>Conforme apresentado na demonstração do resultado e na nota explicativa nº 18, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a Companhia apresentou receita líquida de serviços prestados no montante de R\$ 4.493 (R\$ 5.629 no consolidado)</p> <p>Considerando a sua relevância e o impacto direto no resultado da Companhia, a receita líquida de serviços prestados foi considerada como o principal assunto de auditoria.</p>	<p>Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: (i) conciliação contábil das receitas; (ii) análise dos documentos fiscais de prestação de serviços, por amostragem; (iii) verificação da entrada dos recursos em conta corrente da Companhia, por amostragem; (iv) revisão analítica da receita, visando identificar oscilações ou variações fora das operações com emissões da Companhia, que pudessem resultar em receitas não reconhecidas ou reconhecidas por valores incorretos ou fora de sua competência; (v) avaliação da adequação das divulgações efetuadas pela Companhia relacionadas a este assunto.</p> <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que os valores registrados são adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.</p>

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado (DVA)

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09- Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado, individual e consolidada, foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores individuais e consolidadas

A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da Diretoria e da Governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A diretoria da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como 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 individuais e consolidadas, a Diretoria é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das

demonstrações financeiras, a não ser que a Diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela Governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 individuais e consolidadas, 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 da companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, 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 da Companhia. 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 a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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 conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo SP, 31 de março de 2026.

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
 (Em milhares de reais)

ATIVO

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.149	687	1.696	687
Contas a receber	5	13	12	29	13
Outros créditos	6	140	172	144	172
Impostos a recuperar	7	1.616	1.222	1.929	1.222
Dividendos a receber		127	-	-	-
Sociedades Ligadas	14	15	16	8	10
TOTAL DO CIRCULANTE		<u>3.061</u>	<u>2.109</u>	<u>3.806</u>	<u>2.104</u>
NÃO CIRCULANTE					
Investimentos	9	454	-	-	-
Direito de uso	10	-	175	-	175
Imobilizado	11	118	46	118	46
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE		<u>573</u>	<u>221</u>	<u>118</u>	<u>221</u>
TOTAL DO ATIVO		<u><u>3.634</u></u>	<u><u>2.330</u></u>	<u><u>3.924</u></u>	<u><u>2.325</u></u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
 (Em milhares de reais)

PASSIVO

CIRCULANTE	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Dividendos a pagar	17.b	600	325	600	325
Fornecedores	15	186	155	200	156
Obrigações trabalhistas	12	501	24	534	24
Impostos e contribuições a recolher	13	140	641	384	641
Partes relacionadas	14	14	14	14	14
Arrendamentos a pagar	16	-	191	-	191
Adiantamento de Clientes		8	-	8	-
Valor a pagar na Aquisição de Investimentos		145	-	145	-
TOTAL DO CIRCULANTE		1.594	1.350	1.885	1.351
NÃO CIRCULANTE					
Passivo a descoberto em controladas	14	-	6	-	-
Partes relacionadas	14	-	3	-	3
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE		-	9	-	3
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital Social	17.a	601	10	601	10
Capital social a integralizar	17.a	-	(9)	-	(9)
Reservas de lucros					
Legal	17.b	85	2	85	2
Reserva de Lucros a distribuir	17.c	1.353	968	1.353	968
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.039	971	2.039	971
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		3.634	2.330	3.924	2.325

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
 DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS
 DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
 (Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
	Explicativa	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
RECEITA BRUTA					
Prestação de serviços		5.051	2.347	6.313	2.355
DEDUÇÕES DA RECEITA					
Impostos sobre serviços		(558)	(282)	(684)	(282)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	18	4.493	2.065	5.629	2.073
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA					
Resultado de operações sob regime fiduciário		6	-	6	-
TOTAL DAS DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		6	-	6	-
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		4.499	2.065	5.636	2.073
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Salários, encargos sociais e benefícios	19	(1.989)	(261)	(2.618)	(261)
Serviços de terceiros	20	(2.048)	(867)	(2.454)	(870)
Anúncios e publicações		(8)	(3)	(26)	(3)
Despesas de arrendamento		(4)	(6)	(4)	(6)
Aluguel		(174)	-	(174)	-
Cartórios		-	-	(3)	-
Depreciação/amortização		(133)	(73)	(155)	(73)
Outras despesas administrativas	21	(435)	(148)	(622)	(148)
Resultado da equivalência patrimonial		209	(6)	-	-
Despesas tributárias		(23)	(32)	(92)	(43)
Outras receitas (despesas) operacionais		(185)	5	(28)	5
		(4.790)	(1.391)	(6.176)	(1.399)
RESULTADO FINANCEIRO					
Receita Financeira		2.400	1.157	2.698	1.157
Despesas Financeiras		(1)	-	(5)	-
	22	2.399	1.157	2.693	1.157
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS		2.108	1.831	2.152	1.831
Imposto de renda	23	(487)	(435)	(515)	(435)
Contribuição social	23	(186)	(165)	(203)	(165)
RESULTADO LÍQUIDO DOS PERÍODOS	17	1.435	1.231	1.435	1.231
Lucro por ação		143,5000	123,1000	143,5007	123,1000

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Resultado do exercício	1.435	1.231	1.435	1.231
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultados abrangentes do período	<u>1.435</u>	<u>1.231</u>	<u>1.435</u>	<u>1.231</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
 DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
 DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
 (Em milhares de reais)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucro a distribuir	Lucro/Prejuízo Acumulado	Patrimônio líquido
Saldo em 01 de janeiro de 2024	1	3	61	(15)	50
Lucro líquido do exercício:	-	-	-	1.230	1.230
Destinação do lucro:					
Reserva legal	-	(1)	1	-	-
Dividendos obrigatórios	-	-	-	(309)	(309)
Reserva de lucros	-	-	906	(906)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1	2	968	-	971
Saldo em 01 de janeiro de 2025	1	2	968	-	971
Lucro líquido do exercício:	-	-	-	1.435	1.435
Destinação do lucro:					
Aumento de Capital	600	-	(362)	-	238
Reserva legal	-	83	-	(83)	-
Dividendos	-	-	-	(600)	(600)
Reserva de lucros	-	-	747	(752)	(5)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	601	85	1.353	-	2.039

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais)**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Atividades Operacionais				
Lucro líquido do período	1.435	1.231	1.435	1.231
Ajustes que não afetam o caixa				
Depreciação e amortização	133	73	155	73
Resultado de Equivalência	(209)	6	-	-
	1.359	1.310	1.590	1.304
Variações dos Ativos e Passivos				
Clientes	(1)	2	(16)	3
Impostos a recuperar	(394)	(1.220)	(707)	(1.220)
Outros Créditos	32	(172)	28	(172)
Fornecedores	31	153	44	152
Obrigações trabalhistas	477	24	510	24
Impostos e contribuições a recolher	(501)	607	(257)	607
Partes relacionadas	(2)	(92)	(1)	(92)
Outras obrigações	(189)	191	(182)	191
	(547)	(507)	(581)	(507)
Fluxo de caixa gerado nas atividades operacionais	812	803	1.009	797
Atividades de Investimentos				
Aquisições de investimentos	(245)	(6)	-	-
Valor a pagar na Aquisição de Investimentos	145	-	145	-
Aquisição de imobilizado / Direto de Uso	61	(221)	61	(221)
Fluxo de caixa consumido nas atividades de investimentos	(39)	(227)	206	(221)
Atividades de Financiamento				
Pagamento de dividendos	(93)	-	(93)	-
Dividendos a receber	(127)	-	-	-
Arrendamento	(91)	(61)	(112)	(61)
Fluxo de caixa consumido nas atividades de financiamento	(311)	(61)	(205)	(61)
Aumento/Diminuição de caixa e equivalentes de caixa	462	515	1.009	515
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	687	172	687	172
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	1.149	687	1.696	687

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
DEMONSTRAÇÕES DOS VALORES ADICIONADOS
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
 (Em milhares de reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
RECEITAS				
Prestação de serviços	5.051	2.347	6.313	2.356
Outras receitas	-	-	-	-
	<u>5.051</u>	<u>2.347</u>	<u>6.313</u>	<u>2.356</u>
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	(2.682)	(1.030)	(3.295)	(1.032)
	<u>2.369</u>	<u>1.317</u>	<u>3.018</u>	<u>1.324</u>
RETENÇÕES				
Depreciação e Amortização	(133)	(73)	(155)	(73)
	<u>2.236</u>	<u>1.244</u>	<u>2.863</u>	<u>1.251</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado da equivalência patrimonial	209	(6)	-	-
Resultado financeiro	2.399	1.156	2.692	1.156
Outras receitas	12	12	25	11
	<u>4.856</u>	<u>2.406</u>	<u>5.580</u>	<u>2.418</u>
VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR				
	<u>4.856</u>	<u>2.406</u>	<u>5.580</u>	<u>2.418</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal				
Remunerações	1.297	168	1.740	168
Benefícios	448	47	523	47
FGTS	58	10	75	10
Impostos, taxas e contribuições				
Federal	1.185	809	1.403	810
Municipal	246	141	361	152
Remuneração de capital de terceiros				
Aluguéis	174	-	174	-
Despesas bancárias	1	-	5	-
Juros	12	-	16	-
Remuneração do capital próprio				
Lucro do período	1.435	1.231	1.435	1.231
VALOR DISTRIBUIDO	<u>4.856</u>	<u>2.406</u>	<u>5.732</u>	<u>2.418</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais)

1. Contexto operacional

A Leverage Companhia Securitizadora (“Companhia”) foi constituída em 26 de outubro de 2022, tendo como objetivo 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”); 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”), ou de outros títulos e valores mobiliários representativos de operações de securitização, inclusive ativos digitais e/ou tokenizados no mercado local ou exterior; a realização de negócios e prestação de serviços relacionado as operações e securitização e créditos supracitados; 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; a aquisição e alienação de títulos representativos ou lastreados em Créditos; A emissão, recompra, revenda ou resgate dos valores mobiliários de sua própria emissão nos mercados financeiros e de capitais, com lastro nos Créditos; 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; a realização de operações de hedge e outros nos mercados derivativos visando cobertura de risco na sua carteira de créditos; a prestação de garantias para os títulos e valores mobiliários por ele emitidos.

A Companhia está situada na Avenida Paulista, nº 1912 – 2º andar – Sala 132 – Bela Vista, São Paulo.

A Companhia obteve registro junto à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para operar no ramo de securitização em 16 de fevereiro de 2023.

Em 25 de abril de 2025, a Companhia adquiriu o controle da ORE SECURITIZADORA S.A. passando a administrar, indiretamente, mas dentro do seu fluxo operacional de gestão, os patrimônios separados constituídos pelos títulos emitidos por esta. A operação, realizada pelo valor patrimonial, sem diferenças materiais de ágio ou deságio na aquisição, e não gerou alterações diretas na Companhia ou nos patrimônios separados sob sua gestão ou sob a gestão da empresa adquirida.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

a) Declaração de conformidade

As presentes demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, da Companhia foram preparadas de

acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

Os membros do Conselho de Administração, em 31 de março de 2026, aprovaram as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e autorizaram a sua divulgação, bem como o encaminhamento para deliberação em Assembleia de Acionistas.

b) Base da mensuração

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pelos instrumentos financeiros não derivativos designados pelo valor justo por meio do resultado que são mensurados pelo valor justo.

c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as demonstrações financeiras apresentadas em milhares de reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, de acordo com as normas do CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados dos elementos das demonstrações financeiras. A liquidação das operações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados. A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente.

e) Base para consolidação

As demonstrações financeiras das controladas diretas estão incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir ou a retenção de riscos e benefícios deixe de ser significativa, sendo estas preparadas nas mesmas bases e práticas contábeis da controladora. Não existem empresas coligadas ou controladas cujo controle seja compartilhado com outras empresas.

- LEVERAGE 88 COMPANHIA SECURITIZADORA, controlada direta, cujo objeto social se constitui pela: (a) a securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e de operações do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos imobiliários e em direitos creditórios do agronegócio; (b) a prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de operações imobiliárias e de direitos creditórios oriundos de operações do agronegócio; (c) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs – Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRAs – e de outros títulos de crédito; (d) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com as suas atividades.

- ORE SECURITIZADORA, controlada direta, cujo objeto social se constitui pela: (a) a securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e de operações do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos imobiliários e em direitos creditórios do agronegócio; (b) a prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de operações imobiliárias e de direitos creditórios oriundos de operações do agronegócio; (c) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs – Certificados de Recebíveis do

Agronegócio – CRAs – e de outros títulos de crédito; (d) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com as suas atividades.

- Em 31 de dezembro de 2025, a composição das participações societárias participantes da consolidação se apresenta da seguinte forma:

Nome	Participação	
	Direta	Indireta
LEVERAGE 88 COMPANHIA SECURITIZADORA	100,00%	0,0%
ORE SECURITIZADORA	100,00%	0,0%

e.1) Nas Demonstrações Financeiras individuais da controladora, as informações contábeis da controlada são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, de maneira consistente a Companhia e suas controladas, sendo que o controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais e de indicar ou destituir a maioria dos membros da diretoria ou Conselho de Administração de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades.

e.2) Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações relevantes intragrupo, bem como quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo, são eliminados na preparação das demonstrações financeiras consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com companhias investidas registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na companhia investida. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

e.3) As distribuições recebidas de investidas registradas por equivalência patrimonial reduzem o valor do investimento nas Informações financeiras individuais e consolidadas.

3. Resumo das principais práticas contábeis

As políticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nestas demonstrações financeiras.

3.1. Instrumentos financeiros

3.1.2) Classificação e mensuração

A Companhia classifica suas aplicações financeiras sob a categoria de títulos para negociação, mensuradas pelo valor justo através do resultado. A administração determinou a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial com base na finalidade para o qual os ativos financeiros foram adquiridos.

3.1.3) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Os ativos dessa categoria são mensurados pelo valor justo, os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no seu valor justo são registrados diretamente no resultado.

3.1.4) Valor justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra e para aqueles sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação que incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros e a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares.

3.2. Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia 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 efetuadas 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

São avaliados por assessores jurídicos e pela Administração, levando em conta a probabilidade de perda de uma ação judicial ou administrativa que possa gerar uma saída de recursos que seja mensurável com suficiente segurança. São constituídas provisões para os processos classificados como perdas prováveis pelos assessores jurídicos; tais processos também são divulgados em notas explicativas.

Passivos contingentes

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

3.3. Apuração do resultado

Receita operacional

A receita operacional da Companhia compreende, principalmente, os valores auferidos pela estruturação, administração e gestão de operações de securitização de recebíveis, bem como os rendimentos decorrentes de aplicações financeiras, atualização monetária e eventuais ágios ou deságios relacionados a tais operações. O reconhecimento da receita é efetuado em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 47 (R1) – Receita de Contrato com Cliente, que estabelece que a receita deve ser reconhecida à medida que (ou quando) as obrigações de desempenho assumidas nos contratos com clientes são satisfeitas, isto é, quando o controle dos serviços prestados é transferido ao cliente.

Na prática, as receitas decorrentes da estruturação de operações são reconhecidas no momento em que os serviços contratados são prestados e concluídos, o que normalmente ocorre na data da emissão das operações, quando a Companhia cumpre integralmente sua obrigação de desempenho perante os investidores.

As receitas de administração e gestão das operações são reconhecidas ao longo do tempo, durante o prazo de vigência das operações de securitização, conforme os serviços são efetivamente prestados, refletindo o padrão de transferência contínua de benefícios econômicos ao cliente.

A mensuração da receita é efetuada pelo valor da contraprestação que a Companhia espera ter direito em troca dos serviços prestados, sendo que os custos diretamente relacionados a esses contratos são reconhecidos como despesas à medida que os respectivos serviços são executados.

Resultado auferido nos investimentos em títulos e valores mobiliários (receitas financeiras e despesas financeiras)

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre fundos investidos e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

Quando aplicável, as despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, líquidas do desconto a valor presente das provisões, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, perdas por redução ao valor recuperável (“*impairment*”) reconhecidas nos ativos financeiros.

Despesas operacionais

A despesa operacional da Companhia é formada por despesas administrativas necessárias à sua manutenção, e por despesas vinculadas à atividade de securitização não atribuíveis aos patrimônios separados.

Essas despesas são reconhecidas na Companhia quando existe evidência convincente: de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à titularidade dos créditos foram transferidos para os investidores; (ii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos de emissões puderem ser mensurados de maneira confiável; e (iii) de que o valor da despesa operacional possa ser mensurado de maneira confiável.

Caso seja provável que ganhos adicionais serão oferecidos aos investidores e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, o ganho é reconhecido como uma elevação da despesa operacional conforme as demais despesas vinculadas às emissões sejam reconhecidas.

3.4. Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência do exercício.

As receitas, as despesas e os custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias que foram calculados com base em índices ou taxas oficiais e que incidem sobre os ativos e passivos circulantes e não circulantes. Quando aplicável, incluem os ajustes de valor de mercado e/ou de realização.

3.5. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.6. Demonstração do valor adicionado

A Companhia incluiu na divulgação das suas demonstrações financeiras a Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”), que tem o objetivo de demonstrar o valor da riqueza gerada pela Companhia, a sua distribuição entre os elementos que contribuíram para a geração dessa riqueza, tais como empregados, financiadores, acionistas, governo e outros, bem como a parcela da riqueza não distribuída.

3.7. Contas-correntes com patrimônios separados

Eventualmente a Companhia pode antecipar recursos para cobertura de custos relacionados à emissão das operações de securitização em regime fiduciário, os quais serão compensados posteriormente pelos patrimônios fiduciários quando concluída a operação de captação e a disponibilidade financeira dos mesmos.

3.8. Novas normas e interpretações já efetivas

A Administração avaliou as alterações às normas emitidas pelo IASB e aprovadas pelo CPC com vigência a partir de 1º de janeiro de 2025, especialmente a alteração ao CPC 02 (R2) relacionada à falta de conversibilidade de moedas, concluindo que sua adoção não resultou em impactos relevantes nas demonstrações financeiras

A Companhia mantém processo contínuo de monitoramento das alterações nas práticas contábeis aplicáveis, avaliando seus reflexos tempestivamente.

3.9. Normas e interpretações emitidas e ainda não vigentes

Na data de autorização para emissão destas demonstrações financeiras, havia normas, alterações e interpretações emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), algumas já aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e outras ainda em processo de endosso pelos órgãos reguladores competentes no Brasil, cuja vigência se inicia a partir de 1º de janeiro de 2026 ou em data posterior.

Dentre as principais normas e alterações aplicáveis à Companhia, destacam-se:

Melhorias anuais às Normas IFRS – Volume 11 – ajustes pontuais e esclarecimentos a diversas normas, incluindo IFRS 9 (CPC 48), IFRS 7 (CPC 40 (R1)), IFRS 10 (CPC 36 (R3)) e IAS 7 (CPC 03 (R3)), sem alteração substancial dos princípios contábeis atualmente aplicáveis.

Alterações à IFRS 9 (CPC 48) e IFRS 7 (CPC 40 (R1)) – aprimoramentos relacionados à classificação, mensuração e divulgações de instrumentos financeiros.

IFRS S1 e IFRS S2 – normas internacionais de divulgação de informações financeiras relacionadas à sustentabilidade e clima, cuja implementação no Brasil está sendo regulamentada pelos órgãos competentes, com aplicação obrigatória a partir de 2026 para determinadas entidades reguladas.

IFRS 18 – Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras, que substituirá a IAS 1 (CPC 26 (R1)), com vigência prevista para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, introduzindo novos requisitos de apresentação e agregação de informações nas demonstrações financeiras.

A Administração avaliou preliminarmente os efeitos dessas normas e alterações e concluiu que, exceto pelos possíveis aprimoramentos nas divulgações e na forma de apresentação das demonstrações financeiras, não são esperados impactos relevantes na posição patrimonial e financeira ou no desempenho da Companhia quando de sua adoção inicial.

As Leis Complementares nº 214/2025 e nº 227/2026 marcaram o início da Reforma Tributária do consumo, cujo objetivo é simplificar o sistema tributário brasileiro e aumentar a eficiência operacional e o grau de transparência na cadeia de circulação de bens e serviços. O novo modelo substitui cinco tributos (PIS, COFINS, IPI, ICMS e ISS) pela Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), de competência federal, e pelo Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), de competência estadual e municipal. A unificação desses tributos sob o princípio da não cumulatividade, com direito ao crédito sobre todas as aquisições, alinha o Brasil a modelos internacionais de Imposto sobre Valor Agregado ("IVA") e promove profundas alterações na dinâmica contábil das entidades.

O ano de 2026 foi definido como período de transição e testes pelo Fisco e pelos contribuintes. Durante esse período, os novos tributos (IBS e CBS) serão destacados de forma meramente informativa nos documentos fiscais, sem impacto econômico, financeiro ou contábil para a Companhia e seus clientes, conforme previsto na legislação vigente.

A Companhia permanece acompanhando de forma contínua os desdobramentos regulatórios e operacionais decorrentes da Reforma Tributária, incluindo análises de cenários, simulações e avaliação de potenciais impactos futuros em sua operação, margens, formação de preços, cadeia de suprimentos e créditos tributários. Adicionalmente, a Companhia está realizando revisões em seus sistemas e processos internos para garantir a conformidade com os novos requisitos legais.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Bancos conta movimento	-	1	2	1
Aplicações financeiras de liquidez imediata	1.149	686	1.694	686
	1.149	687	1.696	687

- (i) Referem-se a Fundos de Investimentos de liquidez imediata e a aplicações em certificados de depósitos bancários remuneradas em média a 100% do CDI.

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Clientes	13	12	29	13
	13	12	29	13

6. Outros Créditos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Despesas reembolsáveis- Patrimônio Separado (i)	22	172	24	172
Adiantamento a Fornecedores	1	-	3	-
Despesas Antecipadas	117	-	117	-
	140	172	144	172

Refere-se à valores desembolsados inerente aos Patrimônios Separados, custeadas pela Companhia que serão reembolsadas posteriormente.

7. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Antecipação de IRPJ	-	44	2	44
Antecipação de CSLL	-	33	2	33
IRRF sobre serviços prestados	22	38	38	38
IRRF sobre aplicações financeiras	943	1106	1.210	1106
Outros impostos a recuperar	2	1	8	1
CSLL retida	7	-	13	-
PIS retido	2	-	2	-
COFINS retido	8	-	10	-
Saldo Credor de 2024	1	-	44	-
Saldo Credor de 2025	802	-	802	-
IRPJ a compensar	(164)	-	(192)	-
CSLL a compensar	(7)	-	(10)	-
	1.616	1.222	1.929	1.222

(i) Referem-se a impostos retidos durante o período e impostos recolhidos antecipadamente.

8. Investimento em ativos não controlados

A Companhia detém a totalidade do capital social da Leverage EF 001 S.A., entretanto, o investimento não é objeto de consolidação plena nos termos do CPC 36 (R3). A referida entidade foi constituída estritamente como veículo para uma operação de securitização vinculada ao AZ-Athon Fundo de Investimento em Direitos Creditórios.

Nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 36, o controle exige a exposição a riscos e benefícios variáveis e a capacidade de dirigir as atividades relevantes. No caso presente, os direitos políticos e econômicos, bem como a gestão dos ativos da Leverage EF 001 S.A., encontram-se onerados e cedidos fiduciariamente em favor do referido Fundo como garantia das Debêntures de 1ª emissão. Consequentemente, a Companhia:

- Não possui "Poder" sobre as atividades que afetam significativamente os retornos da investida;
- Não possui exposição ou direitos a retornos variáveis, visto que não fará jus a dividendos ou lucros, nem suportará perdas residuais;
- Não possui a capacidade de utilizar seu poder para afetar o valor de seus retornos.

Dessa forma, diante da inexistência de controle efetivo e da intenção de desinvestimento após a liquidação da operação estruturada, o investimento está mensurado ao valor de custo, classificado como Ativo Não Circulante Mantido para Venda, conforme os critérios de mensuração e apresentação do CPC 31.

9. Investimentos

Os quadros abaixo apresentam um sumário das demonstrações financeiras nas empresas investidas em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

31/12/2024			
Forma de constituição	Leverage 88 Companhia de Securitização	Ore Companhia Securitizadora	Total
Nº de ações/cotas emitidas (unidades)	400	-	-
Ativo	1	-	-
Passivo	7	-	-
Patrimônio líquido (Ajustado)	(6)	-	-
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(6)	-	-
Lucro líquido (prejuízo) cota	-	-	-
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não	-
Valor do investimento	-	-	-
31/12/2025			
Forma de constituição	Leverage 88 Companhia Securitizadora	Ore Companhia Securitizadora	Total
Nº de ações/cotas emitidas (unidades)	200.000	827.000	1.027.000
Ativo	361	518	879
Passivo	154	271	425
Patrimônio líquido (Ajustado)	207	247	454
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	140	(83)	57
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não	-
Valor do investimento	207	247	454

10. Direito de uso de arrendamento – Controladora e Consolidado

Durante o exercício de 2025 houve o encerramento antecipado do contrato de aluguel que era previsto para 31/12/2025, na qual a Companhia realizou a baixa de provisões referente direito e uso de arrendamento. No mesmo período a Leverage Companhia Securitizadora realizou um contrato de prestação de serviços de estações de trabalho e infraestrutura dentro de ambiente open space, sem controle exclusivo sobre área específica do imóvel, sendo esta sublocatária, não configurando arrendamento operacional segundo o CPC 06, portanto, não é reconhecido ativo de direito de uso nem passivo de arrendamento, classificando os pagamentos mensais como despesa operacional de aluguel.

Descrição	Saldo em 31/12/2024	Adições	Baixas	Amortização	Saldo em 31/12/2025
Direitos de uso sobre imóvel locado	175	-	(175)	-	-
Total	175	-	(175)	-	-

11. Imobilizado – Controladora e Consolidado

A movimentação do ativo imobilizado pode ser resumida como segue:

Imobilizado	Taxa de Depreciação Anual	Saldo 31/12/2024	Adições	Baixas	Saldo 31/12/2025
Móveis e Utensílios	10%	14	4	-	18
Computadores e periféricos	20%	38	85	-	123
Imobilizado		52	89	-	141

Depreciações	Taxa de Depreciação Anual	Saldo 31/12/2024	Adições	Baixas	Saldo 31/12/2025
Móveis e Utensílios	10%	(1)	(2)	-	(3)
Computadores e periféricos	20%	(5)	(15)	-	(20)
Depreciações		(6)	(17)	-	(23)
Imobilizado líquido		46	72	-	118

12. Obrigações trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Provisão de férias e de 13º salário	58	14	70	14
INSS e FGTS sobre férias e 13º salário a recolher	18	4	19	4
INSS e FGTS sobre salários a recolher	35	6	38	6
Bônus	390	-	407	-
	501	24	534	24

13. Impostos e contribuições a recolher

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Provisão de imposto de renda	-	435	152	435
Provisão de contribuição social	56	166	133	166
COFINS, PIS e ISS a recolher	74	37	86	37
IRRF sobre salários	8	1	10	1
Impostos retidos no pagamento de terceiros	2	2	4	2
	140	641	385	641

14. Partes Relacionadas

A Companhia mantém operações com partes relacionadas, cujos montantes dos saldos, natureza e totais das transações e efeitos nas demonstrações financeiras estão demonstrados a seguir:

Ativo com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
LEVERAGE EF 001 S.A	-	-	-	-
LCS PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS LTDA	8	8	8	8
LEVERAGE 88 COMPANHIA SECURITIZADORA	7	7	-	1
AL SEC COMPANHIA SECURITIZADORA	-	1	-	1
	15	16	8	10

Passivo com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
LEVERAGE EF 001 S.A	14	14	14	14
LEVERAGE 88 COMPANHIA SECURITIZADORA- PASSIVO A DESCOBERTO	-	6	-	-
LEANDRO ISSAKA	-	3	-	3
	14	23	14	17

15. Fornecedores

Refere-se às provisões para pagamento de fornecedores no exercício seguinte à data de encerramento do balanço, cuja competência da despesa se refere ao próprio exercício, no montante de R\$ 186 na Controladora e R\$ 200 no Consolidado (em 2024, R\$ 155 na Controladora e R\$ 156 no Consolidado).

16. Arrendamentos a pagar – Imóveis Alugados – Controladora e Consolidado

Descrição	Saldo em			Despesa Financeira	Amortização	Saldo em
	31/12/2024	Adições	Baixas			31/12/2025
Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	191	-	(191)	-	-	-
Total	191	-	(191)			

17. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social da Companhia, totalmente subscrito e totalmente integralizado, é de R\$ R\$ 601.522,20 (seiscentos e um mil, quinhentos e vinte e dois reais e vinte centavos), representado por 6.000 (seis mil) ações ordinárias e 4.000 (quatro mil) ações preferenciais, todas de forma nominativa e sem valor nominal.

b) Reserva legal e destinação dos lucros, distribuição de dividendos

A reserva legal é constituída na forma estabelecida na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, e no Estatuto Social da Companhia, respeitando o percentual mínimo de 5% do lucro do líquido e o percentual máximo de 20% do capital social da Companhia, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi constituído o montante de R\$ 83 (R\$ 2 em 31 de dezembro de 2024) totalizando uma reserva legal no montante de R\$ 85.

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi destinado o montante R\$ 325 como dividendos a pagar dos quais foram pagos R\$ 93 e o residual de R\$ 232 foi utilizado para aumentar o capital social da companhia. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi destinado o montante R\$ 600 como dividendos a pagar.

c) Lucro líquido (Prejuízo) e suas destinações

O lucro líquido (prejuízo) por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício. Inexistem ações adquiridas e mantidas em tesouraria no encerramento dos períodos apresentados.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 a companhia obteve um resultado líquido no montante de R\$ 1.435 (R\$ 1.231 em 31 de dezembro de 2024), deste após as destinações referente reserva legal e dividendos mínimo obrigatório, constituiu-se uma reserva de lucros a distribuir no montante de R\$ 753 (R\$ 906 em 31 de dezembro de 2024).

18. Receita Operacional Líquida

A Companhia atua na estruturação de securitização de créditos imobiliários, a qual faz jus a valores definidos contratualmente, a título de taxa de administração, devidas pelos respectivos patrimônios fiduciários.

As receitas oriundas destas operações são integralmente dependentes destes patrimônios fiduciários aos quais a Companhia realiza as transações e caso tais operações fossem efetuadas junto a terceiros, os resultados auferidos poderiam ser substancialmente diferentes.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receita de securitização	5.051	2.347	6.312	2.356
(-) Despesa com COFINS	(286)	(138)	(347)	(138)
(-) Despesa com PIS	(46)	(23)	(56)	(23)
(-) Despesa com imposto sobre serviços	(226)	(121)	(280)	(122)
Total	4.493	2.065	5.629	2.073

19. Salários, encargos sociais e benefícios

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Salários	(544)	(107)	(695)	(107)
Pró-labore	-	-	(141)	-
Bônus	(441)	-	(561)	-
Aviso prévio, férias e 13º salário indenizados	(39)	-	(39)	-
Provisão de férias e de 13º salário	(118)	(24)	(149)	(24)
INSS e FGTS sobre folha	(237)	(46)	(348)	(46)
Assistência médica e odontológica	(100)	(6)	(175)	(6)
Auxílio educação	(157)	(37)	(157)	(37)
Vale transporte	(6)	(1)	(6)	(1)
Vale Alimentação/Refeição	(342)	(40)	(342)	(40)
Outros	(5)	-	(5)	-
Total	(1.989)	(261)	(2.618)	(261)

20. Serviços de terceiros

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Contabilidade	(43)	-	(116)	-
Auditoria	(8)	-	(14)	-
Jurídicas	-	(118)	-	(118)
Assessoria e consultoria	(295)	(660)	(617)	(660)
Despesa com documentação	(1.296)	-	(1.296)	-
Honorários Advocatícios	(201)	-	(201)	-
Motoboy	(1)	-	(1)	-
Serviços de limpeza	(16)	-	(18)	-
Despesa Serviço Terceiros- PJ	(188)	(89)	(188)	(92)
Outros serviços de terceiros	-	-	(3)	-
	2.048	(867)	(2.454)	(870)

21. Outras despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Processamento de dados	(22)	(10)	(28)	(10)
Despesas com informática	(319)	(101)	(496)	(101)
Condomínios	-	(9)	-	(9)
Anúncios e Publicações	(8)	-	(8)	-
Despesas com manutenção de bens	(3)	-	(3)	-
Pequenas imobilizações	(8)	-	(8)	-
Material de escritório	(3)	-	(3)	-
Seguros	(37)	-	(37)	-
Condução	(3)	-	(3)	-
Despesas com viagens	(2)	-	(2)	-
Copa e cozinha	(18)	-	(18)	-
Outras	(12)	(28)	(16)	(28)
	(435)	(148)	(622)	(148)

22. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Variações monetárias ativas	109	2	109	2
Ganhos econômicos sobre operações fiduciárias (i)	1.954	1.099	2.215	1.099
Receita de Aplicação Financeira	338	56	374	56
Outras receitas e despesas	-	-	(2)	-
Tarifas bancárias e custo Cetip	(2)	-	(3)	-
	2.399	1.157	2.693	1.157

- (i) Refere-se, substancialmente ao ganho com imposto de renda retido na fonte de aplicações financeiras das operações fiduciárias.

23. Imposto de renda e contribuição social

Segue tabela abaixo com o detalhamento de cálculo do imposto de renda e da contribuição social para o os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Resultado antes do IRPJ e CSLL	2.109	1.831	2.169	1.831
Adições/Exclusões	(41)	6	-	6
Resultado antes da compensação do Prej fiscal, base de cálculo negativa	2.068	1.837	2.169	1.837
Resultado tributado	2.068	1.837	2.169	1.837
Imp. de renda – Alíquota 15%	(310)	(276)	(328)	(276)
Imp. de renda – Alíquota 10%	(183)	(160)	(193)	(160)
Despesa refeição/Alimentação (PAT)	6	-	6	-
IRPJ- Alíquota 25%	(487)	(435)	(515)	(435)
Contribuição social – alíquota 9%	(186)	(165)	(203)	(165)
	(673)	(601)	(718)	(601)

24. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco – Controladora e Consolidado

Os valores de realização estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações.

O investimento em CRI envolve riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Cedente e aos próprios CRIs. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas nos Termos de emissão dos CRIs, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

Os CRIs estão sujeitos às variações e condições do mercado de atuação da cedente dos créditos de cada recebível imobiliário, pois são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRIs também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRIs, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas *versus* as vigentes no mercado.

A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

a) Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores de mercado

i) *Caixa e equivalentes de caixa*

Os saldos em conta corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis.

ii) *Conta corrente com patrimônios fiduciários, contas a receber de clientes, outros créditos a receber, fornecedores e outras contas a pagar*

Apresentado ao custo amortizado que Administração entende que se aproxima do seu valor de mercado em função do curto prazo de vencimento.

iii) *Aplicações financeiras*

O valor justo das aplicações financeiras é apurado por referência aos seus preços de fechamento na data de apresentação das demonstrações financeiras. Não havendo cotação de mercado, o valor justo é estimado com base no valor presente dos fluxos de caixa futuros descontados pela taxa de mercado dos juros apurados na data de apresentação.

a) Risco de taxa de juros e inflação

Decorre da possibilidade da Companhia sofrer perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros.

De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia não tem efetuado operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

b) Risco de crédito

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros.

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, os principais saldos expostos a riscos de créditos são aplicações financeiras, conta corrente com patrimônios fiduciários, contas a receber de clientes e outros créditos a receber, conforme demonstrado no balanço patrimonial.

c) Risco de estrutura de capital (ou risco financeiro)

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Companhia utiliza para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de exigências previstas em contratos de CRI.

d) Hierarquia de valor justo

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos.
- Nível 2: *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

A tabela abaixo apresenta os valores justos dos ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo e seus níveis na hierarquia de valor justo.

31 de dezembro de 2025

Ativos financeiros a valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Aplicações financeiras (Nota 4)	-	1.149	-	1.149

31 de dezembro de 2024

Ativos financeiros a valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Aplicações financeiras (Nota 4)	-	686	-	686

25. Outras informações

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve deliberação sobre a remuneração dos administradores (Conselho e Diretoria) e também não houve remuneração dos administradores da Companhia.

26. Eventos subsequentes

A Administração não identificou eventos subsequentes que pudessem modificar as demonstrações financeiras apresentadas em 31 de dezembro de 2025.