

 **Características Gerais da Emissão**

| | | | |
|---------------------------|-------------------------|---------------------------------------|-------------|
| Número da Emissão | 34ª Emissão | Regime Fiduciário | Sim |
| Tipo | CRI | Lastro | - |
| Data da Emissão | 28/03/2025 | Concentração | Pulverizado |
| Companhia Emissora | Leverage | Aval | Sim |
| Coordenador Líder | Leverage | Cessão Fiduciária | Sim |
| Agente Fiduciário | Vórtx DTVM | Alienação Fiduciária de Cotas | Sim |
| Custodiante | Vórtx DTVM | Alienação Fiduciária de Imóvel | Sim |
| Escriturador | Vórtx DTVM | Coobrigação | Não |
| Liquidante | Vórtx DTVM | Fundo de Reserva | Sim |
| Tipo de Oferta | Registro Automático | Fundo de Despesa | Sim |
| Público Alvo | Investidor Profissional | Fundo de Revolvência | Sim |
| Segmento(s) | Imobiliário | | |

| | | | |
|---|------------|-----------|-----------|
| Série | | 1ª | 2ª |
| Código IF | 25C5803455 | - | - |
| Subordinação | Sênior | - | - |
| Data da 1ª Liquidação | 30/04/2025 | - | - |
| Data de Vencimento | 20/03/2030 | - | - |
| Indexador | CDI | - | - |
| Indexador (%) | 100,00% | - | - |
| Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.) | 2,95% | - | - |
| Atualização Monetária | Não | - | - |
| Carência de Principal | Sim | - | - |
| Carência de Juros | Não | - | - |
| Quantidade Total Emitida | 33.000 | - | - |
| Quantidade Total Integralizada | 11.085 | - | - |
| Valor Total da Oferta | 33.000.000 | - | - |

 **Pagamento aos Investidores**

| | | | |
|-----------------------------------|-------------|-----------|-----------|
| Pagamento aos Investidores | | 1ª | 2ª |
| Data | 20/03/2026 | - | - |
| PU | 13,41981000 | - | - |
| Juros Ordinário | 13,41981000 | - | - |
| Juros Extraordinário | 0,00000000 | - | - |
| Amortização Ordinária | 0,00000000 | - | - |
| Amortização Extraordinária | 0,00000000 | - | - |
| PMT | 148.758,59 | - | - |
| Juros Ordinário | 148.758,59 | - | - |
| Juros Extraordinário | 0,00 | - | - |
| Amortização Ordinária | 0,00 | - | - |
| Amortização Extraordinária | 0,00 | - | - |

| | | | |
|-----------------------------------|-------------|-----------|-----------|
| Calendário de Eventos | | 1ª | 2ª |
| Data | 20/04/2026 | - | - |
| PU | 13,24459600 | - | - |
| Juros Ordinário | 13,24459600 | - | - |
| Juros Extraordinário | 0,00000000 | - | - |
| Amortização Ordinária | 0,00000000 | - | - |
| Amortização Extraordinária | 0,00000000 | - | - |
| PMT | 209.979,82 | - | - |
| Juros Ordinário | 209.979,82 | - | - |
| Juros Extraordinário | 0,00 | - | - |
| Amortização Ordinária | 0,00 | - | - |
| Amortização Extraordinária | 0,00 | - | - |

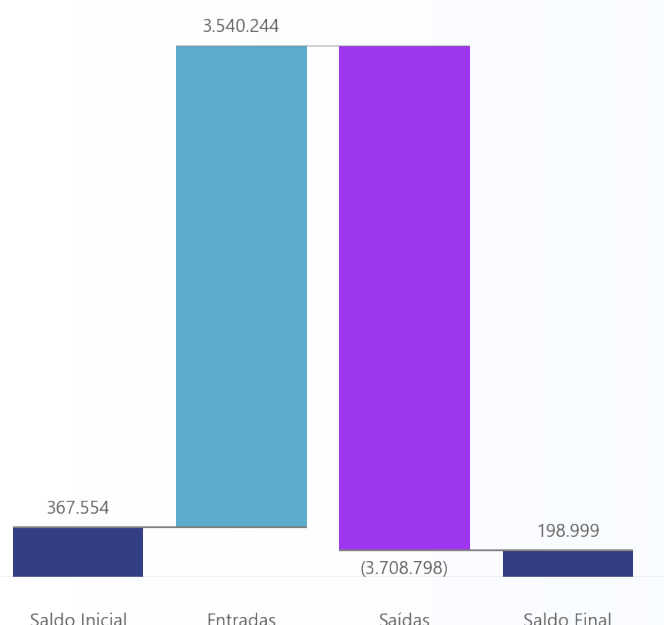
| Saldo Devedor | 1ª | 2ª |
|-----------------------|----------------|-----------|
| Quantidade | 11.085 | - |
| Preço Unitário | 1.004,61580000 | - |
| Saldo Devedor | 11.136.166,14 | - |

| Fundo de Despesa | R\$ |
|--|---------------|
| Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento | |
| Saldo Inicial | 63.276 |
| Rendimento (+) | 695 |
| Resgate (-) | (24.946) |
| Recomposição (+) | 20.168 |
| Saldo Final | 59.193 |
| Saldo Mínimo | 70.000 |
| Situação | Desenquadrado |

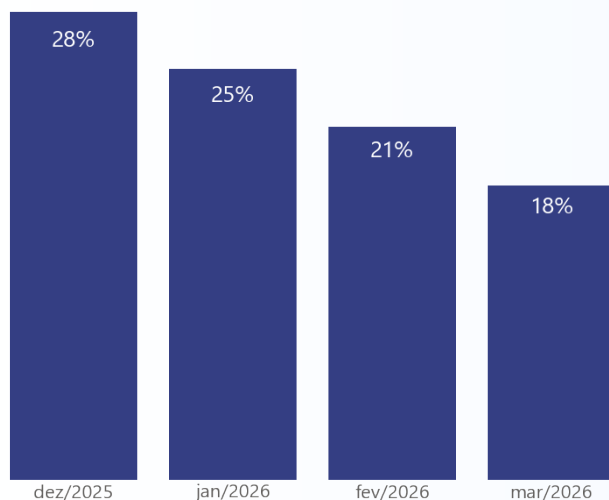
| Fundo de Revolvência | R\$ |
|-----------------------------|------------|
| - | |
| Saldo Inicial | 0 |
| Rendimento (+) | 0 |
| Resgate (-) | 0 |
| Recomposição (+) | 0 |
| Saldo Final | 0 |

| Fundo de Reserva | R\$ |
|--|---------------|
| Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento | |
| Saldo Inicial | 173.891 |
| Rendimento (+) | 2.353 |
| Resgate (-) | 0 |
| Recomposição (+) | 55.583 |
| Saldo Final | 231.827 |
| Saldo Mínimo | 314.970 |
| Situação | Desenquadrado |

| Movimentações | R\$ |
|---|-------------|
| Total - Saldo Inicial | 367.554 |
| (+) Liquidação | 1.508.020 |
| (+) Recebimento de Cessão | 896.574 |
| (+) Recebimento da Cedente (Repasse) | 0 |
| (+) Recebimento da Cedente (Aporte) | 0 |
| (+) Rentabilidade Líquida da Aplicação | 67 |
| (+) Resgate da Aplicação | 1.135.582 |
| (-) Despesas | (25.193) |
| (-) Iniciais | 0 |
| (-) Recorrentes | (25.193) |
| (-) Extraordinárias | 0 |
| (-) Pagamento do CRI | (148.759) |
| (-) Liberação para Obra | (746.792) |
| (-) Repasse para Terrenistas | 0 |
| (-) Liberação para a Cedente | (1.508.020) |
| (-) Aplicação de Recursos | (1.280.034) |
| (-) Compra de Lastro | 0 |
| Total - Saldo Final | 198.999 |



| Loan To Cost - LTC | 18% |
|---|----------------|
| Apurado | 18% |
| Variáveis para Cálculo: | |
| Saldo Devedor | R\$ 11.136.166 |
| Aquisição do(s) Imóvel(is) Destinatário(s) | R\$ 33.611.195 |
| Unidades Permutadas | R\$ 4.505.052 |
| Custo Incorrido de Obra | R\$ 29.106.143 |

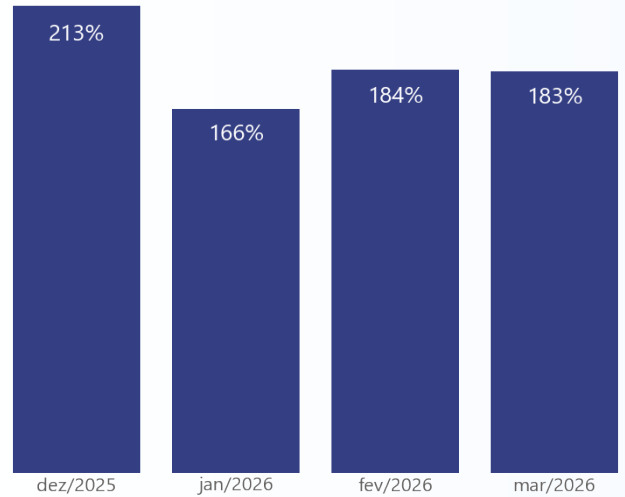
LTC - Apurado (%)


Índice de Repasse Líquido - IRL
Apurado 183%

Variáveis para Cálculo:
Carteira de Repasse Adimplente R\$ 22.137.110

Saldo Devedor R\$ 11.136.166

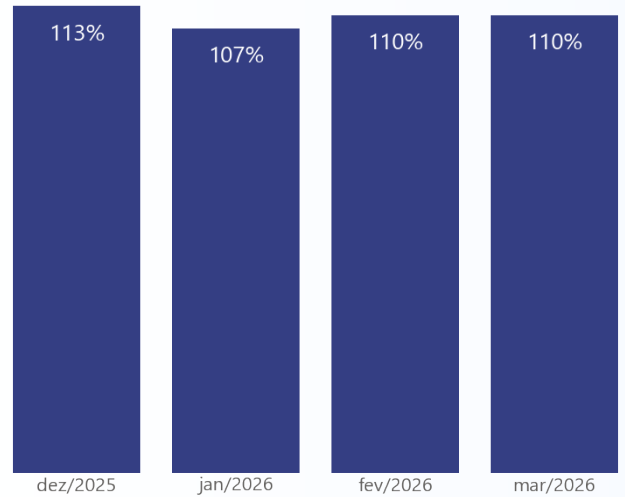
Próxima Liberação R\$ 945.277

IRL - Apurado (%)

Índice de Repasse Total - IRT
Apurado 110%

Variáveis para Cálculo:
Carteira de Repasse Adimplente R\$ 22.137.110

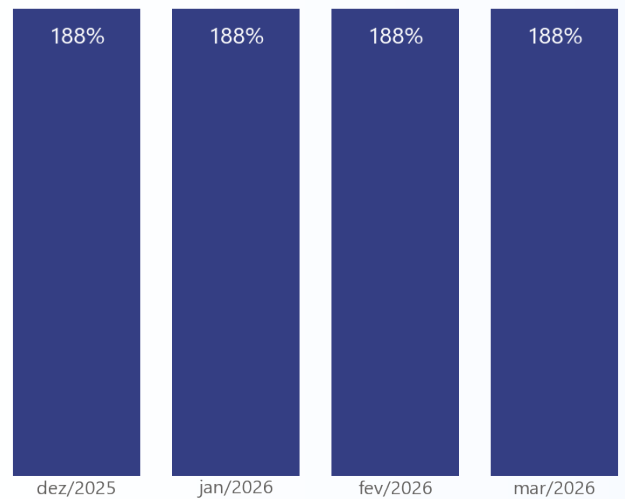
Estoque (60%) R\$ 14.316.767

Valor da Emissão R\$ 33.000.000

IRT - Apurado (%)

Endividamento Máximo - EM
Apurado 188%

Variáveis para Cálculo:
DFL R\$ 3.247.600

PL R\$ 1.723.302

EM - Apurado (%)


Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 35.354.477**
Elegíveis 26.688.575
Inelegíveis 8.665.902

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 28.201.822**
Elegíveis 21.300.098
Inelegíveis 6.901.725

Inadimplência - R\$ **R\$ 497.975**
Elegíveis 9.038
Inelegíveis 488.937
Inadimplência - Contratos **13**
Elegíveis 3
Inelegíveis 10

Negociações - Mês **3**
Distratos 1
Vendas 2
Quitados 0

| Recebimentos | Adimplentes (R\$) | Antecipados (R\$) | Antecipados (%) | Atrasados (R\$) | Atrasados (%) |
|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 1 a 30 dias | - | 0 | 0,00 | 8.283 | 100,00 |
| 31 a 60 dias | - | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 61 a 90 dias | - | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 91 a 120 dias | - | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 121 a 150 dias | - | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 151 a 180 dias | - | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Acima de 180 dias | - | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Total | 981.982 | 0 | 0,00 | 8.283 | 100,00 |

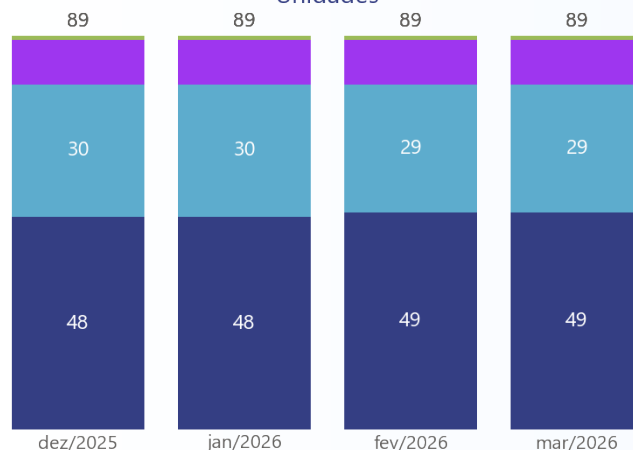
| Inadimplência | Valor (R\$) | Valor (%) | Contratos | Contratos (%) |
|-------------------|----------------|---------------|-----------|---------------|
| 1 a 30 dias | 9.038 | 1,81 | 3 | 23,08 |
| 31 a 60 dias | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 61 a 90 dias | 97.604 | 19,60 | 7 | 53,85 |
| 91 a 120 dias | 391.333 | 78,58 | 3 | 23,08 |
| 121 a 150 dias | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 151 a 180 dias | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 181 a 360 dias | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Acima de 360 dias | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Total | 497.975 | 100,00 | 13 | 100,00 |

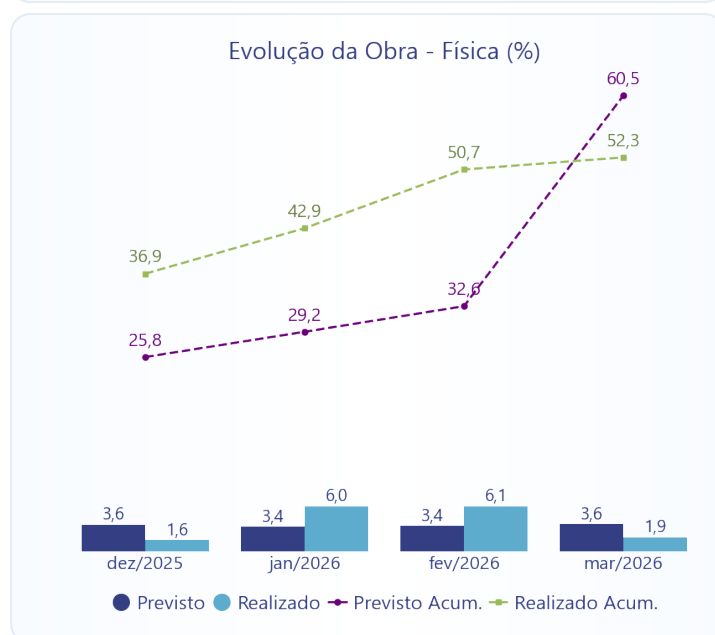
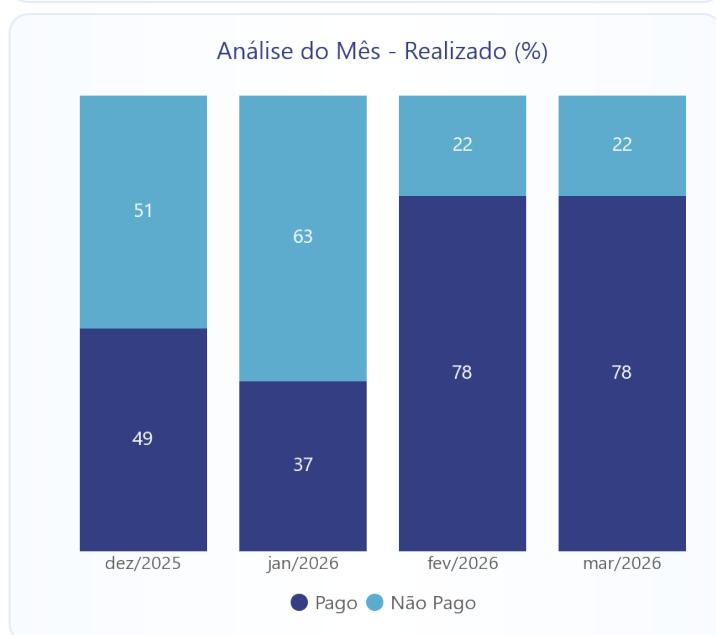
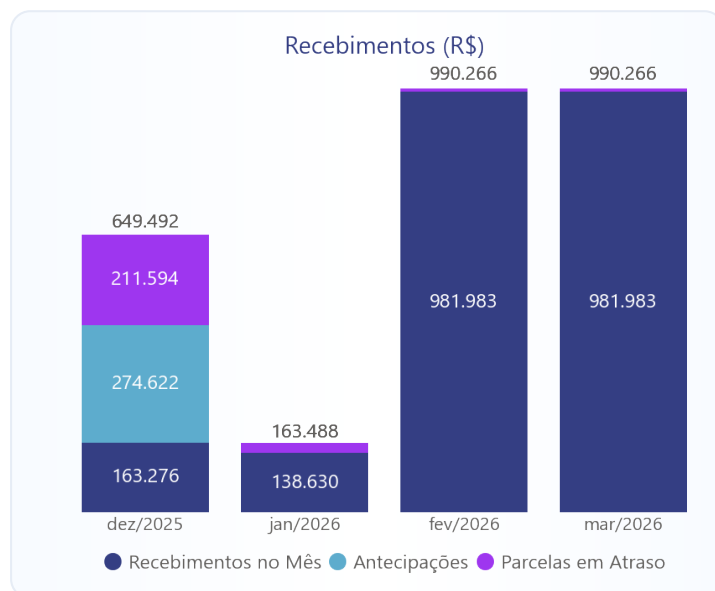
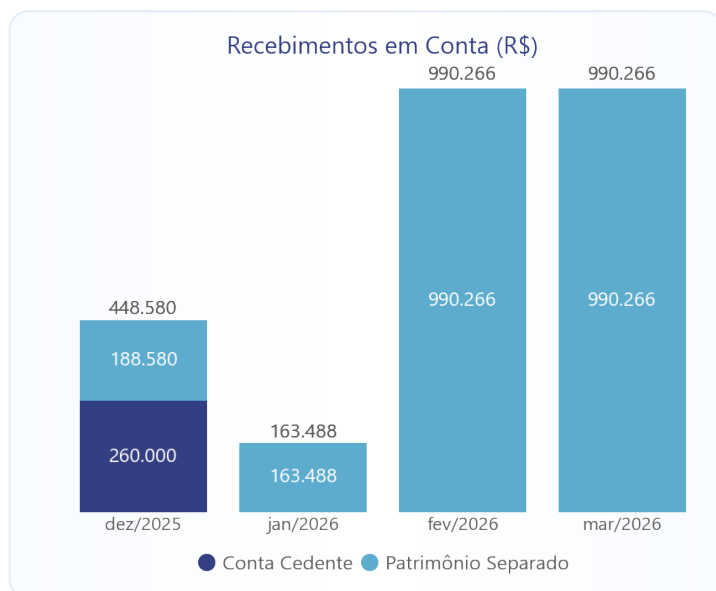
Unidades

- Vendas
- Estoque
- Permutada
- Quitadas

89

49
29
10
1

Unidades




Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site <https://www.leveragesec.com.br>.

² Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.

³ O 'Endividamento Máximo' é calculado anualmente.