

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	38ª Emissão	Regime Fiduciário	Sim
Tipo	CRI	Tipo de Oferta	Registro Automático
Data da Emissão	18/06/2025	Lastro	Nota Comercial
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Concentrado
Distribuidor	Leverage	Aval	Sim
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Não
Escriturador	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Não
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Despesa	Sim
Segmento(s)	Apartamentos ou Casas	Fundo de Obra	Não
Coobrigação	Não		

Série	1ª	2ª	3ª
Código IF	25F2772030	25F2804404	25K1900616
Subordinação	Sênior	Sênior	Sênior
Data da 1ª Liquidação	30/06/2025	30/06/2025	12/11/2025
Data de Vencimento	17/07/2028	16/08/2028	16/08/2028
Indexador	CDI	CDI	CDI
Indexador (%)	100,00%	100,00%	100,00%
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	3,50%	3,50%	3,50%
Atualização Monetária	Não	Não	Não
Carência de Principal	Não	Não	Não
Carência de Juros	Não	Não	Não
Quantidade Total Emitida	11.500	11.500	20.000
Quantidade Total Integralizada	11.500	11.500	10.000
Valor Total da Oferta	11.500.000	11.500.000	20.000.000

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª
Data	15/07/2026	15/07/2026	15/07/2026
PU	13,35687700	13,35687700	13,35687700
Juros Ordinário	13,35687700	13,35687700	13,35687700
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	0,00000000
PMT	153.604,09	153.604,09	133.568,77
Juros Ordinário	153.604,09	153.604,09	133.568,77
Juros Extraordinário	0,00	0,00	0,00
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	0,00

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª
Data	17/08/2026	17/08/2026	17/08/2026
PU	16,67348787	16,67348787	16,29129336
Juros Ordinário	15,29981200	15,29981200	15,29981200
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Amortização Extraordinária	1,37367587	1,37367587	0,99148136
PMT	191.745,11	191.745,11	259.569,18
Juros Ordinário	175.947,84	175.947,84	243.771,90
Juros Extraordinário	0,00	0,00	0,00
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	15.797,27	15.797,27	15.797,27

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª
Quantidade	11.500	11.500	10.000
Preço Unitário	1.007,97183100	1.007,97183100	1.007,97183100
Saldo Devedor	11.591.676,06	11.591.676,06	10.079.718,31

Fundo de Despesa
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	69.107
Rendimento (+)	805
Resgate (-)	(3.559)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	66.353
Saldo Mínimo	30.000
Situação	Enquadrado

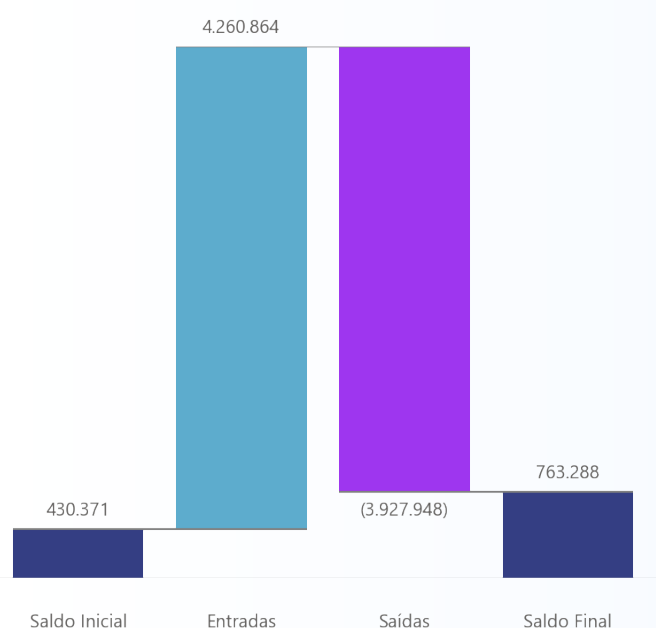
Fundo de Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	900.380
Rendimento (+)	10.857
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	911.237
Saldo Mínimo	1.132.563
Situação	Desenquadrado

Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	430.371
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	2.248.006
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	20
(+) Resgate da Aplicação	2.012.838
(-) Despesas	(10.123)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(10.123)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(440.777)
(-) Liberação para Obra	(1.108.039)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(359.719)
(-) Aplicação de Recursos	(2.009.289)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	763.288


Razão de Garantia - RG

Apurado	341%
Mínimo	180%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:
Recebíveis Elegíveis (VP)

R\$ 103.756.213

Fundo de Reserva

R\$ 911.237

Fundo de Despesa

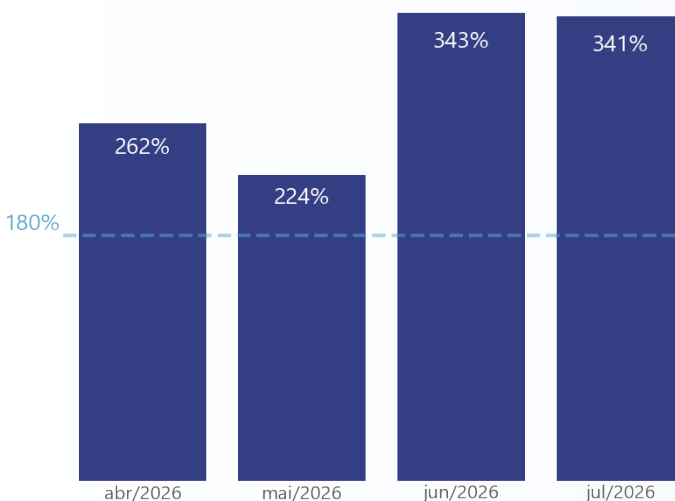
R\$ 66.353

Saldo em Conta

R\$ 8.598.936

Saldo Devedor CRI

R\$ 33.263.070

RG - Apurado (%)


Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 146.237.935**

Elegíveis 139.075.395

Inelegíveis 7.162.541

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 109.746.807**

Elegíveis 103.756.213

Inelegíveis 5.990.594

Inadimplência - R\$ **R\$ 2.442.766**

Elegíveis 524.278

Inelegíveis 1.918.488

Inadimplência - Contratos **50**

Elegíveis 21

Inelegíveis 29

Negociações - Mês **4**

Distratos 0

Vendas 4

Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	104.565	14,80	0	0,00
31 a 60 dias	-	73.518	10,41	0	0,00
61 a 90 dias	-	61.714	8,74	0	0,00
91 a 120 dias	-	13.261	1,88	0	0,00
121 a 150 dias	-	37.296	5,28	0	0,00
151 a 180 dias	-	31.269	4,43	0	0,00
Acima de 180 dias	-	384.742	54,47	0	0,00
Total	3.064.800	706.364	100,00	0	0,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	148.471	6,08	15	30,00
31 a 60 dias	78.554	3,22	2	4,00
61 a 90 dias	297.253	12,17	4	8,00
91 a 120 dias	125.492	5,14	7	14,00
121 a 150 dias	10.423	0,43	1	2,00
151 a 180 dias	622.466	25,48	2	4,00
181 a 360 dias	241.442	9,88	7	14,00
Acima de 360 dias	918.665	37,61	12	24,00
Total	2.442.766	100,00	50	100,00

Unidades

- Elegíveis
- Estoque
- Fora de Venda
- Inelegíveis
- Quitadas
- Reserva

1.587

282

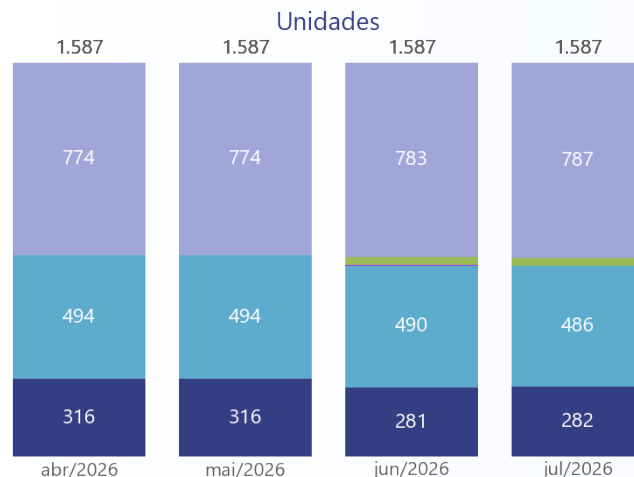
486

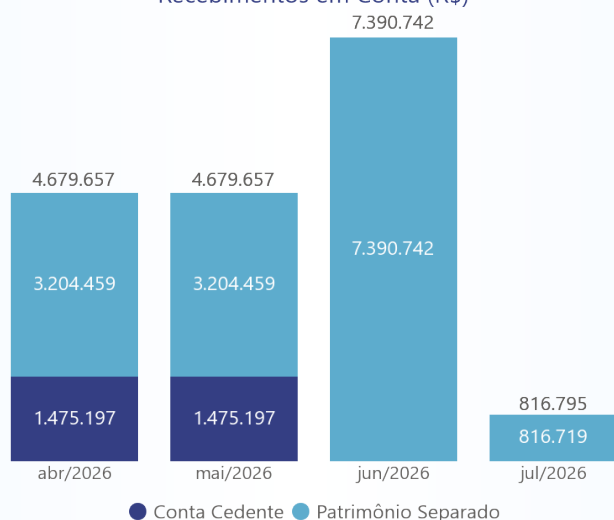
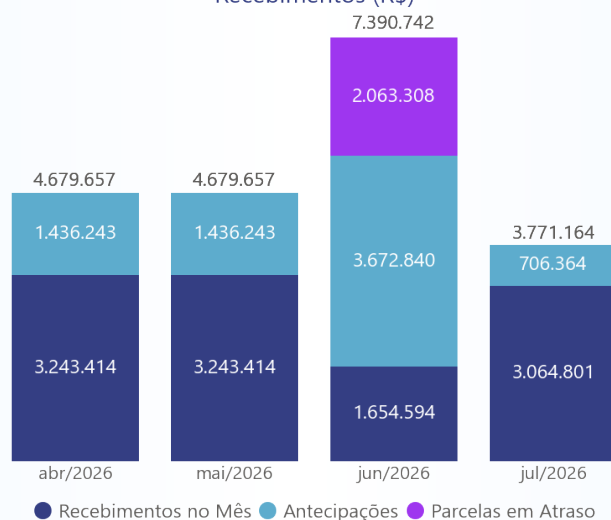
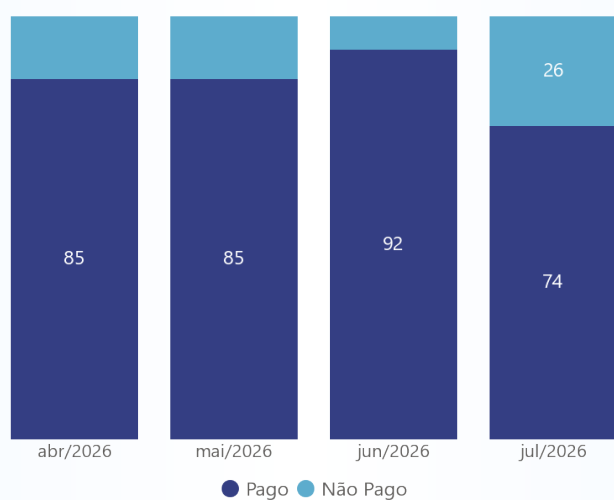
3

29

787

-



Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)


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.