

 **Características Gerais da Emissão**

Número da Emissão	41ª Emissão	Lastro	Nota Comercial
Tipo	CRI	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Data da Emissão	18/08/2025	Aval	Sim
Companhia Emissora	Leverage	Cessão Fiduciária	Sim
Coordenador Líder	Leverage	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Não
Escriturador	Vórtx DTVM	Fiança	Não
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Não
Tipo de Oferta	Registro Automático	Fundo de Despesa	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Obra	Sim
Concentração	Concentrado	Fundo de Juros	Sim

 **Pagamento aos Investidores**

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª
Data	25/02/2026	25/02/2026
PU	14,39480415	17,48189789
Juros Ordinário	7,89491534	11,92666295
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	3,18777941	3,21727534
Amortização Extraordinária	3,31210940	2,33795960
PMT	368.506,99	111.884,15
Juros Ordinário	202.109,83	76.330,64
Juros Extraordinário	0,00	0,00
Amortização Ordinária	81.607,15	20.590,56
Amortização Extraordinária	84.790,00	14.962,94

Calendário de Eventos	1ª	2ª
Data	25/03/2026	25/03/2026
PU	11,46031237	15,73755365
Juros Ordinário	8,28353409	12,52805446
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	3,17677828	3,20949919
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000
PMT	293.384,00	100.720,34
Juros Ordinário	212.058,47	80.179,55
Juros Extraordinário	0,00	0,00
Amortização Ordinária	81.325,52	20.540,79
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

Saldo Devedor	1ª	2ª
Quantidade	25.600	6.400
Preço Unitário	960,63273644	970,93800075
Saldo Devedor	24.592.198,05	6.214.003,20

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	98.158
Rendimento (+)	975
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	99.133
Saldo Mínimo	100.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Juros
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	1.389.184
Rendimento (+)	13.799
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.402.983
Saldo Mínimo	1.199.612
Situação	Enquadrado

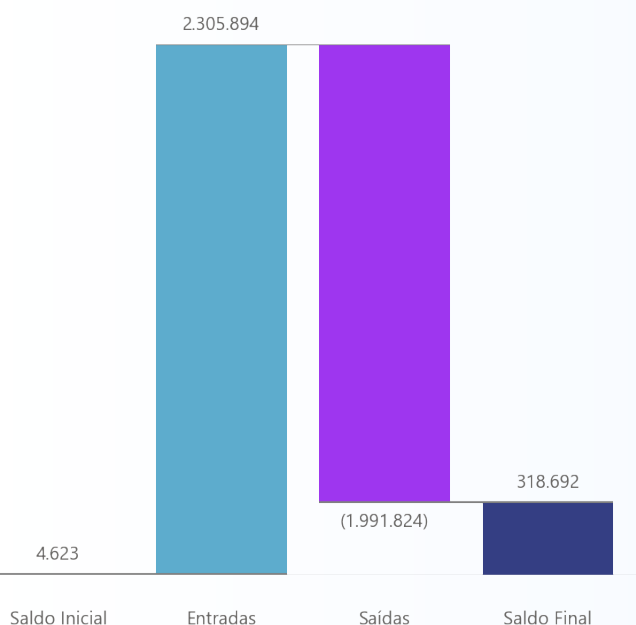
Fundo de Obra
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	26.350.202
Rendimento (+)	257.817
Resgate (-)	(1.001.949)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	25.606.070
Remanescente de Obra	30.649.931

Movimentações
R\$

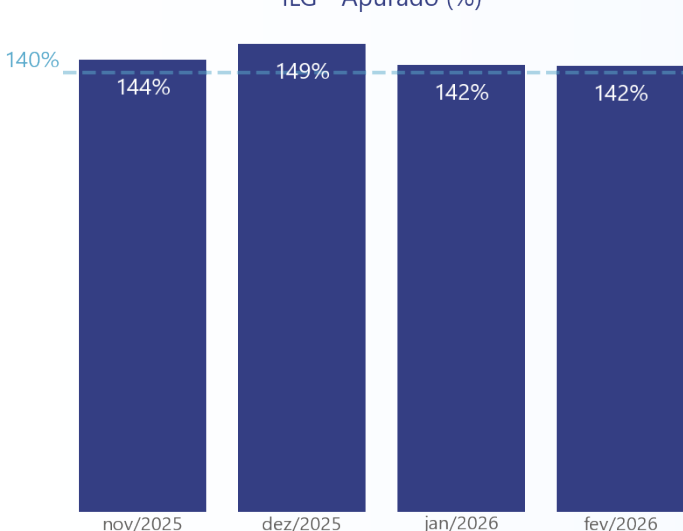
Total - Saldo Inicial	4.623
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	454.795
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	1
(+) Resgate da Aplicação	1.851.098
(-) Despesas	(94.190)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(92.190)
(-) Extraordinárias	(2.000)
(-) Pagamento do CRI	(480.606)
(-) Liberação para Obra	(892.609)
(-) Repasse para Terrenistas	(270.578)
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(253.841)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	318.692


Índice de Liquidez de Garantia - ILG

Apurado	142%
Mínimo	140%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 27.414.176
Estoque (VP)	R\$ 22.162.261
Fundo de Juros	R\$ 1.402.983
Saldo Devedor	R\$ 30.806.201
Remanescente de Obras	R\$ 30.649.931
Fundo de Obras	R\$ 25.606.070

ILG - Apurado (%)


Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 61.936.264
Elegíveis	44.809.145
Inelegíveis	17.127.119

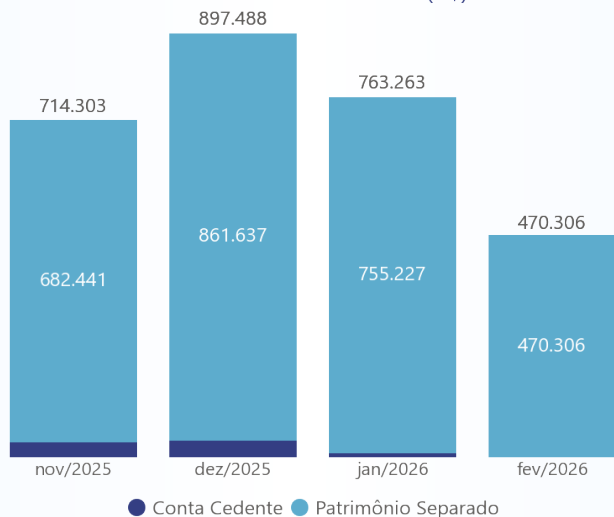
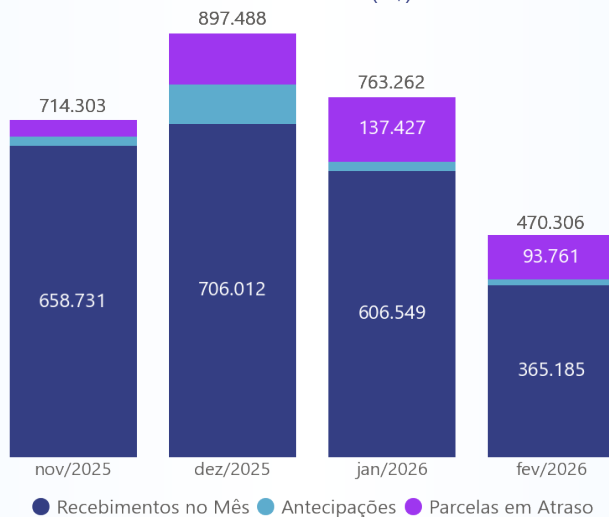
Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 38.744.790
Elegíveis	27.414.176
Inelegíveis	11.330.614

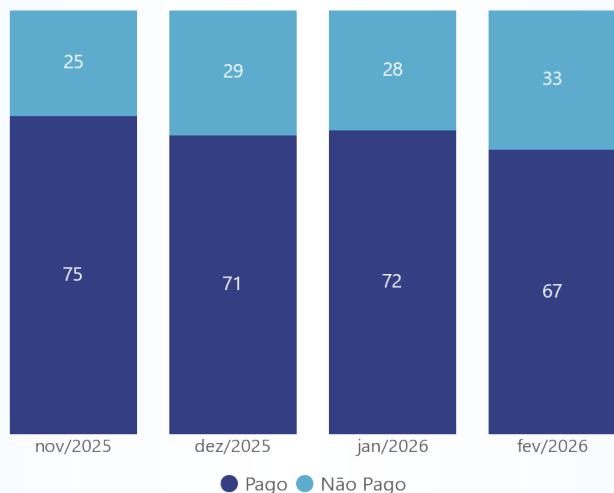
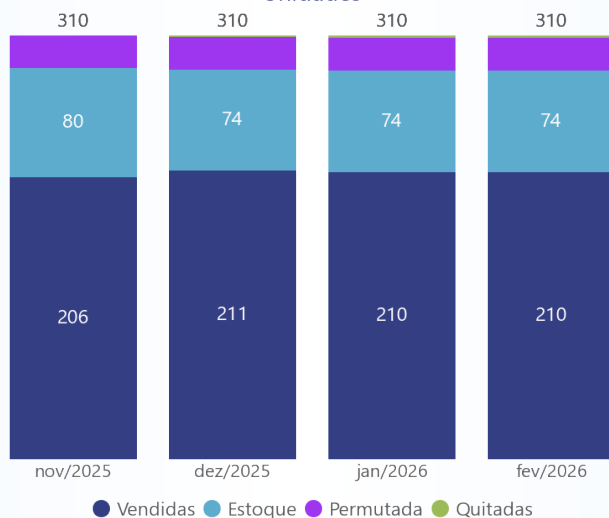
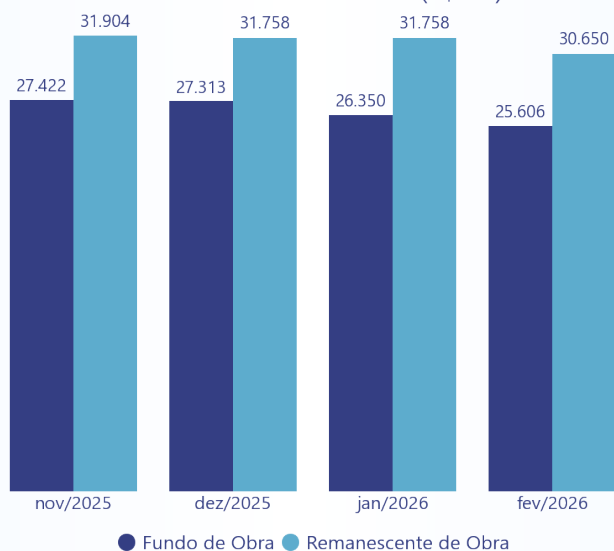
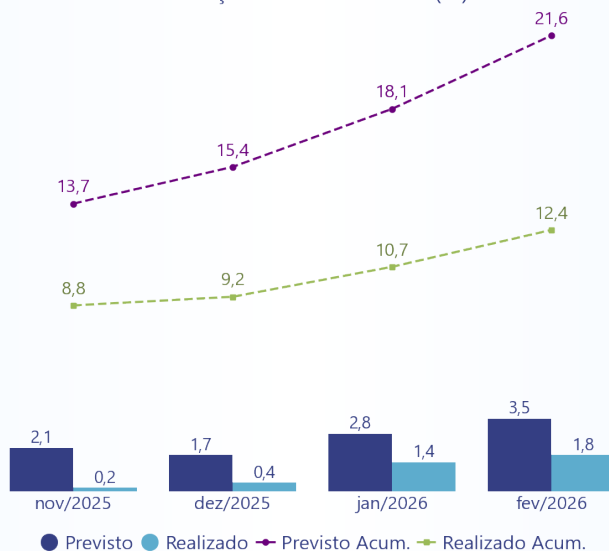
Inadimplância - R\$	R\$ 1.267.891
Elegíveis	148.999
Inelegíveis	1.118.893
Inadimplância - Contratos	78
Elegíveis	26
Inelegíveis	52

Negociações - Mês	0
Distratos	0
Vendas	0
Quitados	0

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	11.360	100,00	75.082	80,08
31 a 60 dias	0	0,00	13.042	13,91
61 a 90 dias	0	0,00	3.559	3,80
91 a 120 dias	0	0,00	1.175	1,25
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	903	0,96
Total	11.360	100,00	93.761	100,00

Inadimplância	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	49.501	3,90	17	21,79
31 a 60 dias	99.498	7,85	9	11,54
61 a 90 dias	74.423	5,87	8	10,26
91 a 120 dias	109.775	8,66	11	14,10
121 a 150 dias	186.777	14,73	12	15,38
151 a 180 dias	57.365	4,52	3	3,85
181 a 360 dias	662.991	52,29	17	21,79
Acima de 360 dias	27.561	2,17	1	1,28
Total	1.267.891	100,00	78	100,00

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)


Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

Evolução da Obra - Física (%)


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.