

## Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	44ª Emissão	Indexador	CDI
Tipo	CRI	Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.)	3,25%
Código IF	25H4925952	Atualização Monetária	Não
Data da Emissão	05/09/2025	Carência de Principal	Não
Data da 1ª Liquidação	05/09/2025	Carência de Juros	Não
Data de Vencimento	23/08/2028	Regime Fiduciário	Sim
Quantidade Total Emitida	20.000	Tipo de Oferta	-
Quantidade Total Integralizada	20.000	Lastro	CCI
Valor Total da Oferta	20.000.000	Concentração	Concentrado
Companhia Emissora	Leverage	Segmento(s)	Imobiliário
Distribuidor	-	Cessão Fiduciária	Não
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Não
Custodiante	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fiança	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Despesa	Sim

## X Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores		R\$	Calendário de Eventos	R\$
Data	24/09/2025		Data	22/10/2025
Quantidade	20.000		Quantidade	20.000
PU	8,85394000		PU	13,65387199
Juros Ordinário	8,85394000		Juros Ordinário	13,65387199
Juros Extraordinário	0,00000000		Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000		Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000		Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	177.078,80		PMT	273.077,44
Juros Ordinário	177.078,80		Juros Ordinário	273.077,44
Juros Extraordinário	0,00		Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00		Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00		Amortização Extraordinária	0,00
Saldo Devedor		R\$	Depesas	
Quantidade	20.000		Agente Fiduciário	18.606
Preço Unitário	1.002,71598099		Assessoria Jurídica	134.441
Saldo Devedor	20.054.319,62		Despesas Flat	55.679
Fundo de Despesa		R\$	Liquidante	16.417
Saldo Inicial	0		Outros	11.086
Rendimento (+)	775		Serasa	149
Resgate (-)	0		Taxa de Custódia	5.472
Recomposição (+)	110.000		Taxa de Gestão	4.273
Saldo Final	110.775			
Saldo Mínimo	50.000			
Situação	Enquadrado			

**Movimentações**

	R\$	
		30.363.599
<b>Total - Saldo Inicial</b>	0	
(+) Liquidação	20.000.000	
(+) Recebimento de Cessão	0	
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	177.079	
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	0	
(+) Resgate da Aplicação	10.186.520	
(-) Despesas	(246.124)	
(-) Pagamento do CRI	(177.079)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	(10.000.000)	
(-) Aplicação de Recursos	(19.940.296)	
(-) Compra de Lastro	0	
<b>Total - Saldo Final</b>	100	
		Saldo Inicial (0)
		Entradas
		Saídas (30.363.499)
		Saldo Final 100

**Fundo de Reserva**

	R\$
<b>Saldo Inicial</b>	0
<b>Rendimento (+)</b>	9.327
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	1.000.000
<b>Saldo Final</b>	1.009.327
<b>Saldo Mínimo</b>	800.000
<b>Situação</b>	Enquadrado


 Notas aos Investidores

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

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