

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	40ª Emissão	Indexador	CDI
Tipo	CRI	Indexador (%)	100,00%
Código IF	25I3552761	Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	4,00%
Data da Emissão	17/09/2025	Atualização Monetária	Não
Data da 1ª Liquidação	26/09/2025	Carência de Principal	Não
Data de Vencimento	23/06/2031	Carência de Juros	Não
Quantidade Total Emitida	34.000	Regime Fiduciário	Sim
Quantidade Total Integralizada	33.334	Tipo de Oferta	Registro Automático
Valor Total da Oferta	34.000.000	Lastro	CCI
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Concentrado
Distribuidor	-	Segmento(s)	Imobiliário
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	Fiança	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Reserva	Sim
Coobrigação	Sim	Fundo de Despesa	Sim

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	R\$
Data	24/11/2025
PU	30,46828670
Juros Ordinário	14,76649336
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	12,69925000
Amortização Extraordinária	3,00254334
PMT	1.015.629,87
Juros Ordinário	492.226,29
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	423.316,80
Amortização Extraordinária	100.086,78

Calendário de Eventos	R\$
Data	23/12/2025
PU	27,31764699
Juros Ordinário	14,53169799
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	12,78594900
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	910.606,44
Juros Ordinário	484.399,62
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	426.206,82
Amortização Extraordinária	0,00

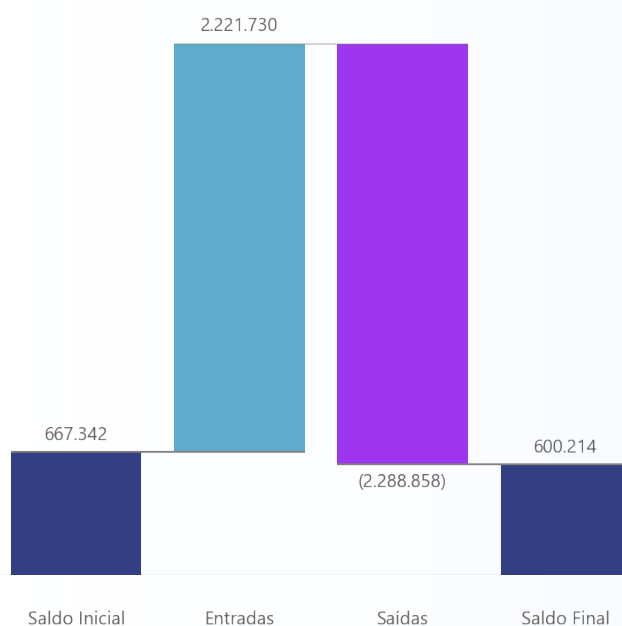
Saldo Devedor	R\$
Quantidade	33.334
Preço Unitário	974,54954133
Saldo Devedor	32.485.634,41

Fundo de Despesa	R\$
Saldo Inicial	238.545
Rendimento (+)	2.487
Resgate (-)	(1.759)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	239.273
Saldo Mínimo	240.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Saldo Inicial	1.275.997
Rendimento (+)	13.313
Resgate (-)	(4.291)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.285.019
Saldo Mínimo	1.260.000
Situação	Enquadrado

Movimentações

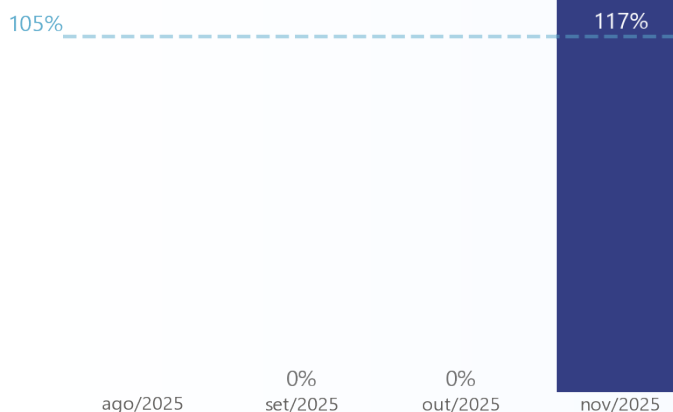
	R\$	
Total - Saldo Inicial	667.342	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	0	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	1.824.913	
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	30	
(+) Resgate da Aplicação	396.788	
(-) Despesas	(68.229)	
(-) Iniciais	0	
(-) Recorrentes	(68.229)	
(-) Extraordinárias	0	
(-) Pagamento do CRI	(1.015.630)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	0	
(-) Aplicação de Recursos	(1.205.000)	
(-) Compra de Lastro	0	
Total - Saldo Final	600.214	


Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	117%
RGFM Mínimo	105%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

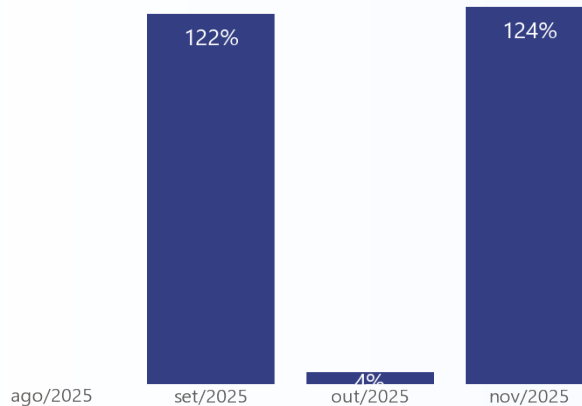
Recebíveis	R\$ 1.072.123
Adimplentes	R\$ 853.209
Parcelas em Atraso	R\$ 218.914
PMT	R\$ 915.543

RGFM Apurado (%)

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	124%
RGSD Mínimo	130%
Situação	Desenquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 38.972.205
Saldo Devedor do CRI	R\$ 32.485.634
Fundo Reserva	R\$ 1.285.019

RGSD Apurado (%)


Índice de Liberação de Garantia - ILG

ILG Apurado

ILG Mínimo

Situação

Variáveis para Cálculo:

Valor de Venda Forçada

Saldo Devedor do CRI

111%

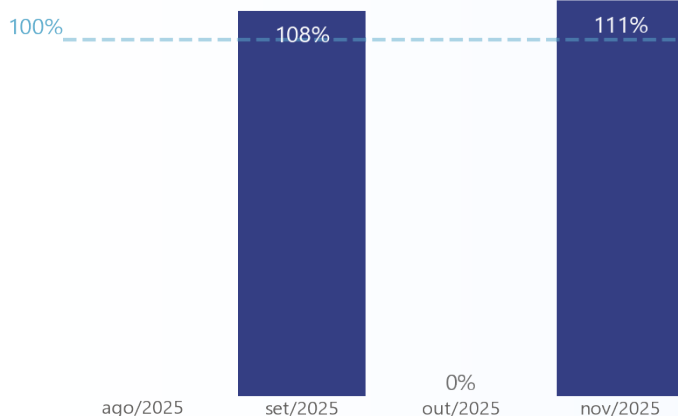
100%

Enquadrado

R\$ 36.087.000

R\$ 32.485.634

ILG Apurado (%)



Empreendimentos

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 64.214.155

Elegíveis

59.839.799

Inelegíveis

4.374.356

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 42.083.573

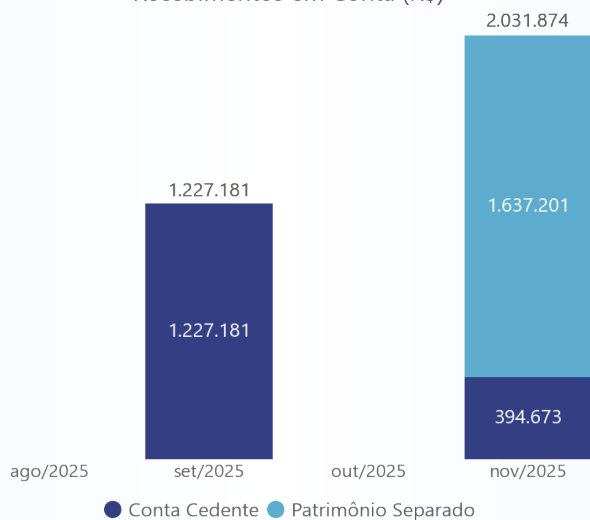
Elegíveis

38.972.205

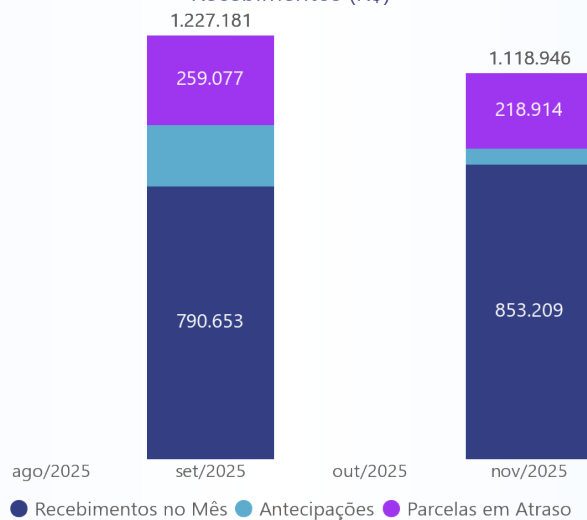
Inelegíveis

3.111.369

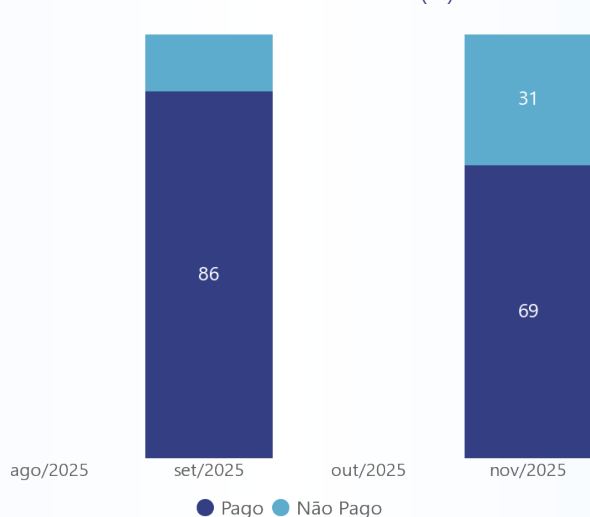
Recebimentos em Conta (R\$)



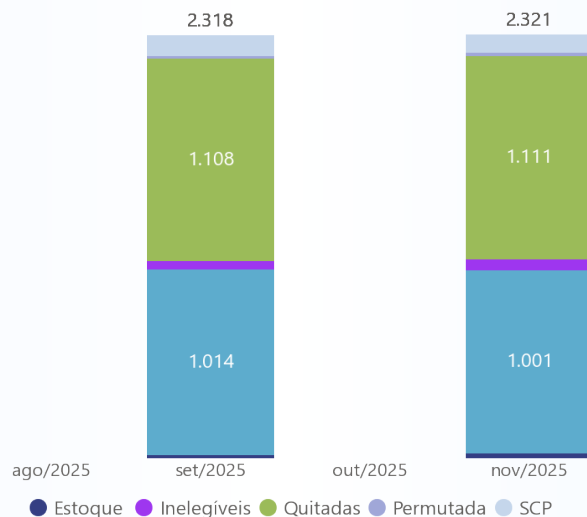
Recebimentos (R\$)



Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades



Inadimplância - R\$	R\$ 910.060
Elegíveis	364.055
Inelegíveis	546.005
Inadimplância - Contratos	277
Elegíveis	228
Inelegíveis	49

Negociações - Mês	1.122
Distratos	0
Vendas	11
Quitados	1.111

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	5.959	12,73	150.298	68,66
31 a 60 dias	1.380	2,95	65.442	29,89
61 a 90 dias	929	1,98	3.174	1,45
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	38.556	82,34	0	0,00
Total	46.824	100,00	218.914	100,00

Inadimplância	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	243.351	26,74	185	66,79
31 a 60 dias	144.833	15,91	47	16,97
61 a 90 dias	44.636	4,90	12	4,33
91 a 120 dias	38.803	4,26	5	1,81
121 a 150 dias	3.038	0,33	1	0,36
151 a 180 dias	56.322	6,19	9	3,25
181 a 360 dias	151.654	16,66	7	2,53
Acima de 360 dias	227.423	24,99	11	3,97
Total	910.060	100,00	277	100,00

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.