

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	23/12/2025
PU	32,79052753
Juros Ordinário	14,53169799
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	12,78594900
Amortização Extraordinária	5,47288054
PMT	1.093.039,44
Juros Ordinário	484.399,62
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	426.206,82
Amortização Extraordinária	182.433,00

Calendário de Eventos	R\$
Data	23/01/2026
PU	28,32409945
Juros Ordinário	14,25866621
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	12,84036125
Amortização Extraordinária	1,22507199
PMT	944.155,53
Juros Ordinário	475.298,38
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	428.020,60
Amortização Extraordinária	40.836,55

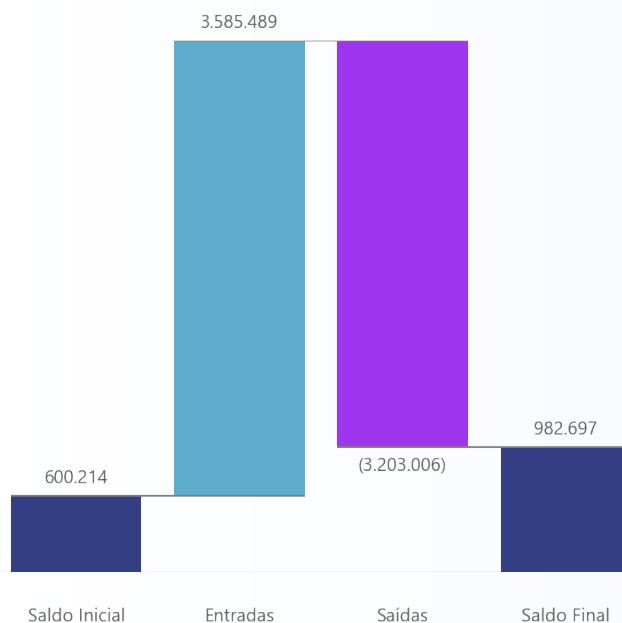
Saldo Devedor	R\$
Quantidade	33.334
Preço Unitário	956,91512582
Saldo Devedor	31.897.808,80

Fundo de Despesa	R\$
Saldo Inicial	239.273
Rendimento (+)	2.901
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	242.173
Saldo Mínimo	240.000
Situação	Enquadrado

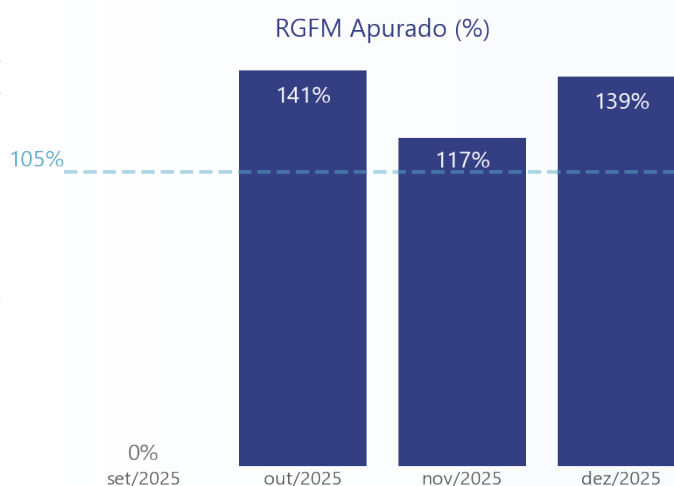
Fundo de Reserva	R\$
Saldo Inicial	1.285.019
Rendimento (+)	15.578
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.300.597
Saldo Mínimo	1.260.000
Situação	Enquadrado

Movimentações

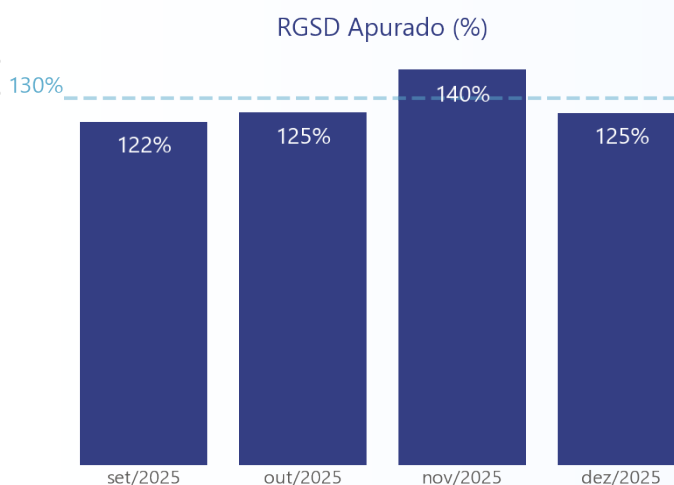
	R\$	
Total - Saldo Inicial	600.214	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	2.614.392	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	40	
(+) Resgate da Aplicação	971.057	
(-) Despesas	(14.410)	
(-) Iniciais	0	
(-) Recorrentes	(14.410)	
(-) Extraordinárias	0	
(-) Pagamento do CRI	(1.093.039)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	(750.057)	
(-) Liberação para a Cedente	0	
(-) Aplicação de Recursos	(1.345.500)	
(-) Compra de Lastro	0	
Total - Saldo Final	982.697	


Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	139%
RGFM Mínimo	105%
Situação	Enquadrado
Variáveis para Cálculo:	
Recebíveis	R\$ 1.265.287
Adimplentes	R\$ 962.058
Parcelas em Atraso	R\$ 303.229
PMT	R\$ 910.606


Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	125%
RGSD Mínimo	130%
Situação	Desenquadrado
Variáveis para Cálculo:	
Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 38.488.131
Saldo Devedor do CRI	R\$ 31.897.809
Fundo Reserva	R\$ 1.300.597

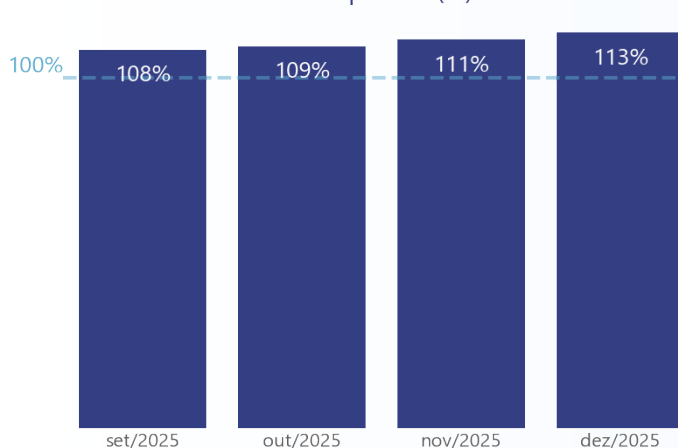


Índice de Liberação de Garantia - ILG
ILG Apurado
ILG Mínimo
Situação
Variáveis para Cálculo:
Valor de Venda Forçada
Saldo Devedor do CRI

113%
100%
Enquadrado

R\$ 36.087.000

R\$ 31.897.809

ILG Apurado (%)

Empreendimentos
Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal
R\$ 63.199.506
Elegíveis

58.722.963

Inelegíveis

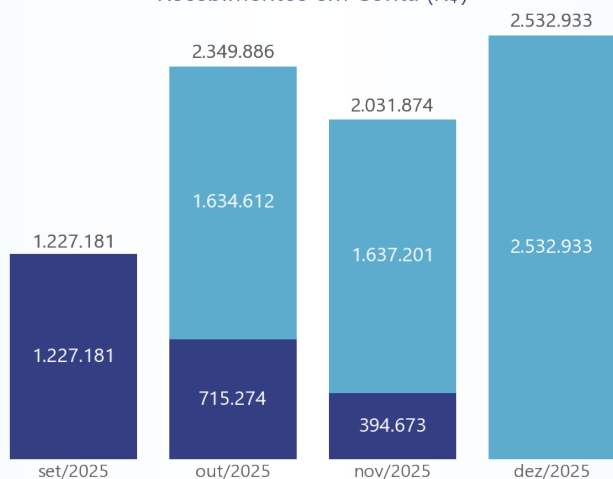
4.476.542

Saldo Devedor da Carteira Full - VP
R\$ 41.665.265
Elegíveis

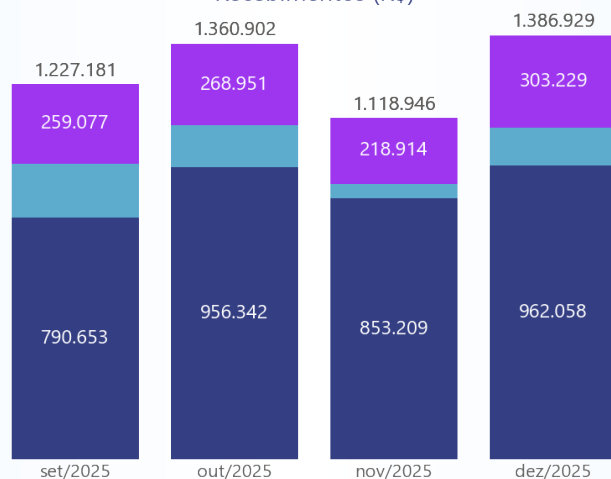
38.488.131

Inelegíveis

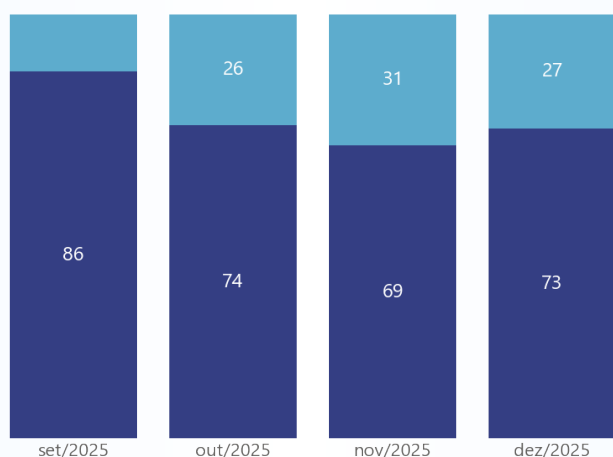
3.177.134

Recebimentos em Conta (R\$)


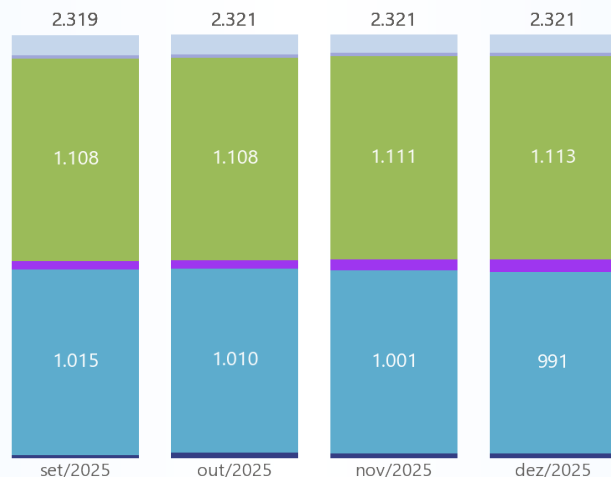
● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)


● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)


● Pago ● Não Pago

Unidades


● Estoque ● Inelegíveis ● Quitadas ● Permutada ● SCP

Inadimplância - R\$	R\$ 914.399
Elegíveis	340.090
Inelegíveis	574.309
Inadimplância - Contratos	261
Elegíveis	207
Inelegíveis	54

Negociações - Mês	1.119
Distratos	3
Vendas	3
Quitados	1.113

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	35.505	29,19	188.448	62,15
31 a 60 dias	6.127	5,04	105.194	34,69
61 a 90 dias	3.417	2,81	9.587	3,16
91 a 120 dias	2.165	1,78	0	0,00
121 a 150 dias	2.144	1,76	0	0,00
151 a 180 dias	2.122	1,74	0	0,00
Acima de 180 dias	70.162	57,68	0	0,00
Total	121.642	100,00	303.229	100,00

Inadimplância	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	215.138	23,53	162	62,07
31 a 60 dias	136.555	14,93	49	18,77
61 a 90 dias	57.263	6,26	14	5,36
91 a 120 dias	31.104	3,40	7	2,68
121 a 150 dias	11.561	1,26	3	1,15
151 a 180 dias	3.802	0,42	1	0,38
181 a 360 dias	219.249	23,98	14	5,36
Acima de 360 dias	239.728	26,22	11	4,21
Total	914.399	100,00	261	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.