

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	CCV
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	23/06/2026
PU	29,52678616
Juros Ordinário	12,17700548
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	13,33159798
Amortização Extraordinária	4,01818270
PMT	984.245,89
Juros Ordinário	405.908,30
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	444.395,49
Amortização Extraordinária	133.942,10

Calendário de Eventos

R\$

Data	23/07/2026
PU	26,39115064
Juros Ordinário	12,98719509
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	13,40395555
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	879.722,62
Juros Ordinário	432.915,16
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	446.807,45
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor

R\$

Quantidade	33.334
Preço Unitário	862,55978270
Saldo Devedor	28.752.567,80

Fundo de Despesa

R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	277.817
Rendimento (+)	3.087
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	280.904
Saldo Mínimo	240.000
Situação	Enquadrado

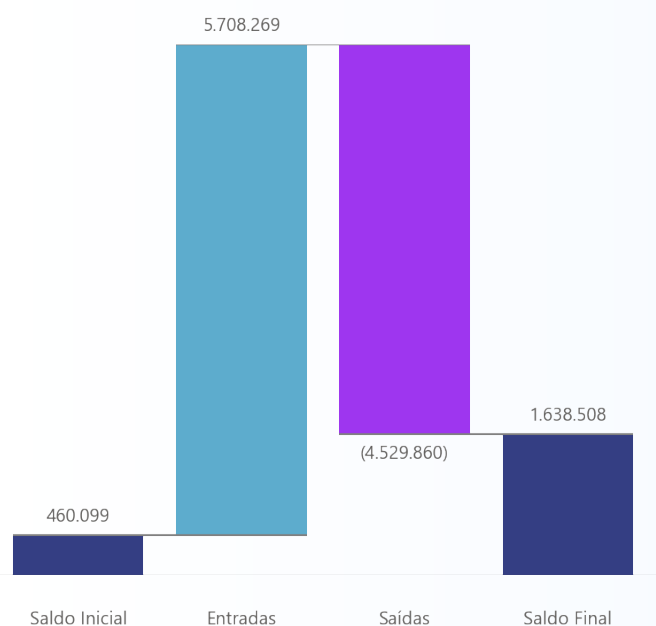
Fundo de Reserva

R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	1.360.481
Rendimento (+)	15.117
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.375.598
Saldo Mínimo	1.260.000
Situação	Enquadrado

Movimentações
R\$

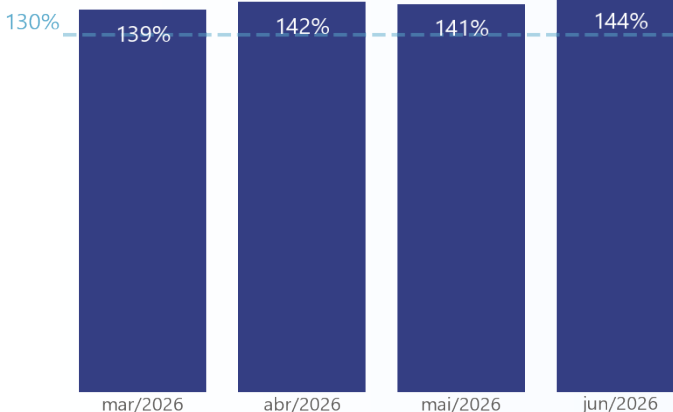
Total - Saldo Inicial	460.099
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	4.607.245
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	41
(+) Resgate da Aplicação	1.100.983
(-) Despesas	(16.432)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(16.432)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(984.246)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	(1.010.053)
(-) Liberação para a Cedente	(250.000)
(-) Aplicação de Recursos	(2.269.129)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	1.638.508


Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

Apurado	144%
Mínimo	130%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

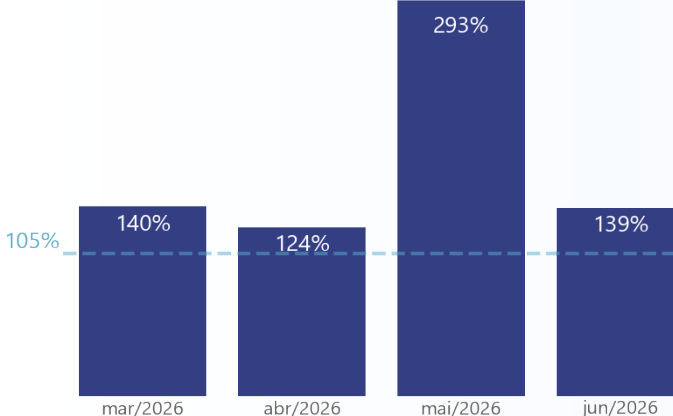
Recebíveis Elegíveis Projetado (VP)	R\$ 40.051.243
Saldo Devedor do CRI	R\$ 28.752.568
Fundo Reserva	R\$ 1.375.598

RGSD - Apurado (%)

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado	139%
Mínimo	105%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis	R\$ 1.182.337
Adimplentes	R\$ 864.196
Parcelas em Atraso	R\$ 318.141
PMT Ordinário	R\$ 850.304

RGFM - Apurado (%)


Índice de Liquidez de Garantias - ILG

Apurado
Mínimo
Situação

Variáveis para Cálculo:

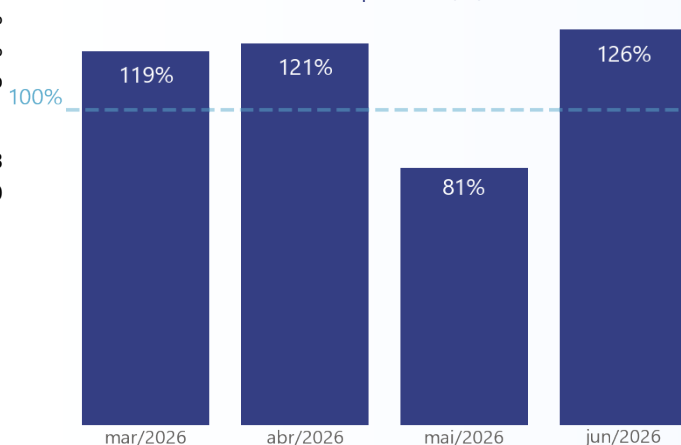
Saldo Devedor do CRI

Valor de Venda Forçada

126%
100%
Enquadrado

R\$ 28.752.568
R\$ 36.087.000

ILG - Apurado (%)


Empreendimentos

Saldo Devedor da Carteira - Nominal

R\$ 116.481.305

Elegíveis

106.815.716

Inelegíveis

9.665.589

Saldo Devedor da Carteira - VP

R\$ 116.481.305

Elegíveis

63.986.022

Inelegíveis

52.495.283

Inadimplência - R\$

R\$ 978.275

Elegíveis

336.119

Inelegíveis

642.156

Inadimplência - Contratos

234

Elegíveis

193

Inelegíveis

41

Negociações - Mês

10

Distratos

2

Vendas

8

Quitados

0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	6.088	9,60	201.511	63,34
31 a 60 dias	-	4.084	6,44	109.478	34,41
61 a 90 dias	-	3.011	4,75	7.152	2,25
91 a 120 dias	-	2.882	4,55	0	0,00
121 a 150 dias	-	1.352	2,13	0	0,00
151 a 180 dias	-	429	0,68	0	0,00
Acima de 180 dias	-	45.546	71,85	0	0,00
Total	864.195	63.392	100,00	318.141	100,00

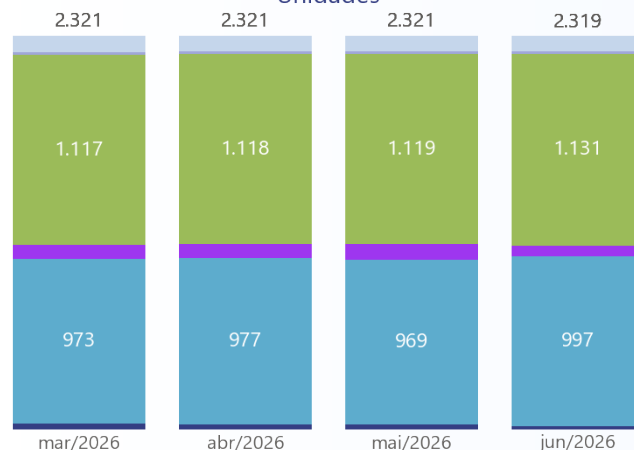
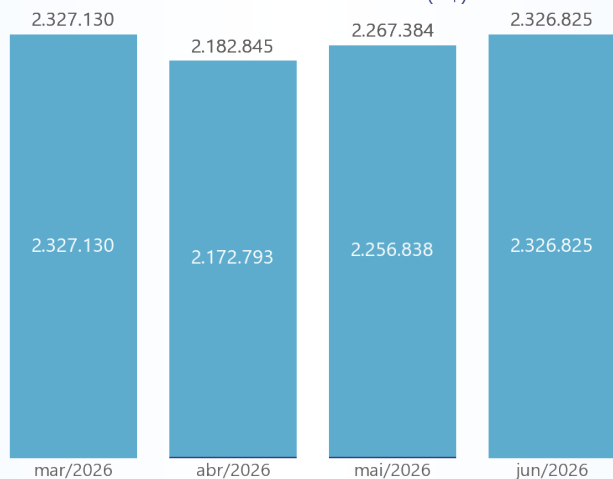
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	209.886	21,45	148	63,25
31 a 60 dias	82.887	8,47	32	13,68
61 a 90 dias	43.346	4,43	13	5,56
91 a 120 dias	21.405	2,19	4	1,71
121 a 150 dias	16.404	1,68	4	1,71
151 a 180 dias	69.678	7,12	7	2,99
181 a 360 dias	534.671	54,65	26	11,11
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	978.275	100,00	234	100,00

Unidades

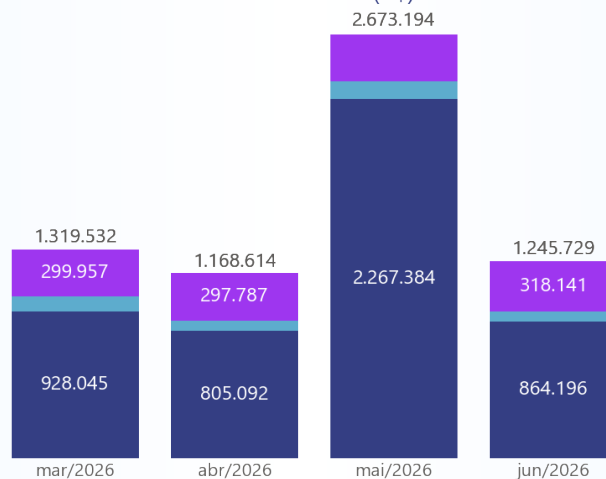
- **Estoque**
- **Elegíveis**
- **Inelegíveis**
- **Quitadas**
- **Permutada**
- **SCP**

2.319

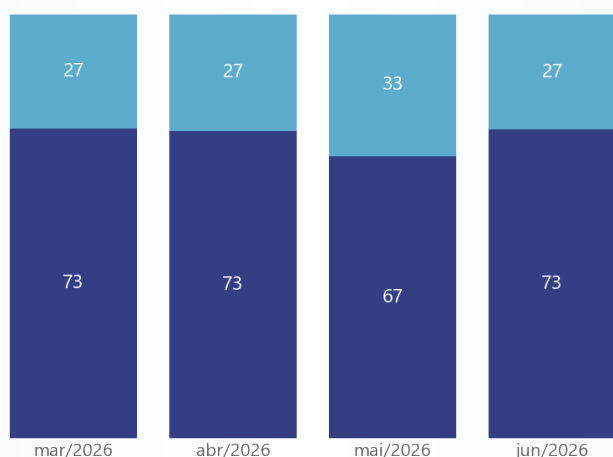
25
997
61
1.131
16
89

Unidades

Recebimentos em Conta (R\$)


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)


● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)


● Pago ● Não Pago

 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.