

 Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	44ª Emissão	Indexador	CDI
Tipo	CRI	Indexador (%)	100,00%
Código IF	25H4925952	Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	3,25%
Data da Emissão	05/09/2025	Atualização Monetária	Não
Data da 1ª Liquidação	09/05/2025	Carência de Principal	Não
Data de Vencimento	23/08/2028	Carência de Juros	Não
Quantidade Total Emitida	20.000	Regime Fiduciário	Sim
Quantidade Total Integralizada	20.000	Tipo de Oferta	Pública
Valor Total da Oferta	20.000.000	Lastro	Nota Comercial
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Concentrado
Coordenador Líder	Leverage	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
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

Pagamento aos Investidores
R\$

Data	22/07/2026
PU	13,12719500
Juros Ordinário	13,12719500
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	262.543,90
Juros Ordinário	262.543,90
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Calendário de Eventos
R\$

Data	24/08/2026
PU	15,01387699
Juros Ordinário	15,01387699
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	300.277,54
Juros Ordinário	300.277,54
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor
R\$

Quantidade	20.000
Preço Unitário	1.004,57505599
Saldo Devedor	20.091.501,12

Fundo de Reserva
R\$

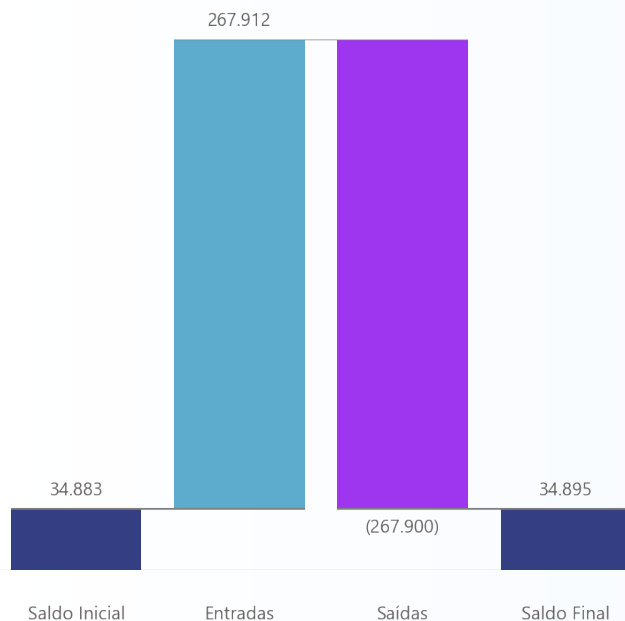
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	1.099.088
Rendimento (+)	13.254
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.112.342
Saldo Mínimo	800.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Despesa
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	86.055
Rendimento (+)	1.038
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	87.093
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

Movimentações

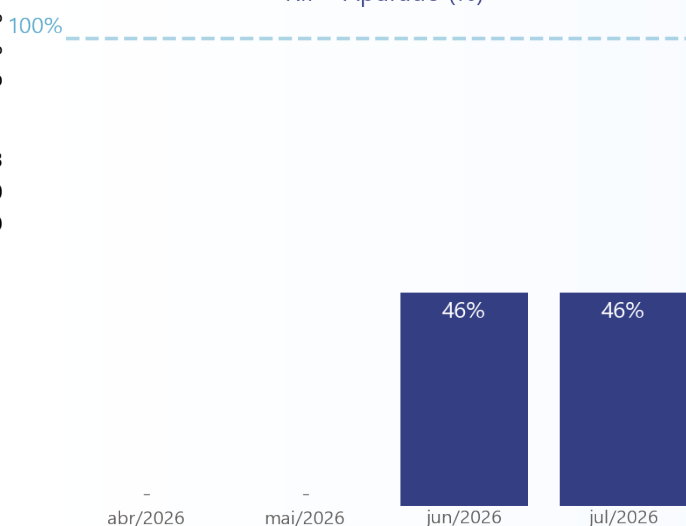
	R\$	
Total - Saldo Inicial	34.883	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	0	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	267.907	
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	5	
(+) Resgate da Aplicação	0	
(-) Despesas	(5.356)	
(-) Iniciais	0	
(-) Recorrentes	(5.356)	
(-) Extraordinárias	0	
(-) Pagamento do CRI	(262.544)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	0	
(-) Aplicação de Recursos	0	
(-) Compra de Lastro	0	
Total - Saldo Final	34.895	


Razão de Índice Financeiro - RIF

Apurado	46%
Máximo	100%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Dívida Líquida	R\$ 21.728.613
Patrimônio Líquido	R\$ 400.000
Dividendos a Pagar	R\$ 47.251.909

RIF - Apurado (%)


 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.