

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	95ª Emissão	Tipo de Oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	Contrato de Locação
Data da Emissão	08/07/2026	Público Alvo	Investidor Profissional
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Concentrado
Coordenador Líder	Galapagos Capital DTVM	Segmento(s)	Logístico
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de Despesa	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Obra	Sim
Regime Fiduciário	Sim		

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Código IF	26G2474440	-	26G2474576	-
Subordinação	Sênior	-	Sênior	-
Data da 1ª Liquidação	13/07/2026	-	13/07/2026	-
Data de Vencimento	20/10/2032	-	20/12/2034	-
Indexador	IPCA	-	IPCA	-
Indexador (%)	100,00%	-	100,00%	-
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	8,80%	-	8,80%	-
Atualização Monetária	Sim	-	Sim	-
Carência de Principal	Não	-	Sim	-
Carência de Juros	Não	-	Não	-
Quantidade Total Emitida	75.000	-	75.000	-
Quantidade Total Integralizada	75.000	-	75.000	-
Valor Total da Oferta	75.000.000	-	75.000.000	-

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	-	-	-	-
PU	-	-	-	-
Juros Ordinário	-	-	-	-
Juros Extraordinário	-	-	-	-
Amortização Ordinária	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	-	-	-	-
PMT	-	-	-	-
Juros Ordinário	-	-	-	-
Juros Extraordinário	-	-	-	-
Amortização Ordinária	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	-	-	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/08/2026	-	20/08/2026	-
PU	11,93752301	-	9,43285737	-
Juros Ordinário	9,43285737	-	9,43285737	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	0,00000000	-
Amortização Ordinária	2,50466564	-	0,00000000	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	0,00000000	-
PMT	895.314,23	-	707.464,30	-
Juros Ordinário	707.464,30	-	707.464,30	-
Juros Extraordinário	0,00	-	0,00	-
Amortização Ordinária	187.849,92	-	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	0,00	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	75.000	-	75.000	-
Preço Unitário	1.005,63368447	-	1.005,63368447	-
Saldo Devedor	75.422.526,34	-	75.422.526,34	-

Fundo de Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	23.477
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	3.480.342
Saldo Final	3.503.819
Saldo Mínimo	4.045.607
Situação	Desenquadrado

Fundo de Despesa
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	673
Resgate (-)	(300)
Recomposição (+)	100.000
Saldo Final	100.373
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Obra
R\$

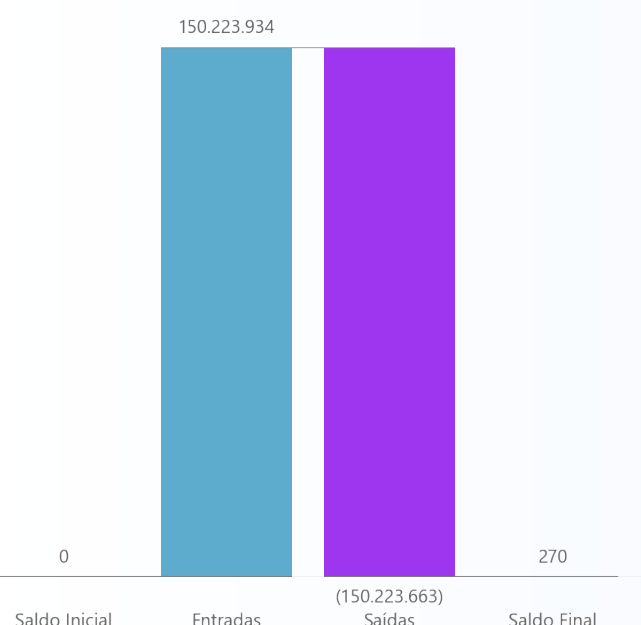
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	0
Remanescente de Obra	0

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	0
(+) Liquidação	150.000.000
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	223.934
(-) Despesas	(223.663)
(-) Iniciais	(223.634)
(-) Recorrentes	(30)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(145.892.609)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(4.107.391)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	270



Loan to Value (LTV) - LTV

LTV - Apurado (%)

Apurado -
Máximo 53%
Situação Não Apurado

Variáveis para Cálculo:

Saldo Devedor dos CRI -
Valor de Mercado da Fração Ideal do Imóvel -

- - - -
abr/2026 mai/2026 jun/2026 jul/2026

Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (ICSD) - ICSD

ICSD - Apurado (%)

Apurado -
Mínimo 120%
Situação Não Apurado

Variáveis para Cálculo:

Recebimento de Aluguel Mensal -
Serviço da Dívida do CRI -

- - - -
abr/2026 mai/2026 jun/2026 jul/2026

Loan to Value do Fundo (Cedente) - LTVF

LTVF - Apurado (%)

Apurado -
Máximo 50%
Situação Não Apurado

Variáveis para Cálculo:

Dívida Total do Fundo -
Patrimônio Líquido do Fundo -

- - - -
abr/2026 mai/2026 jun/2026 jul/2026

 Galpão G100
Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 0
Elegíveis
-
Inelegíveis
-
Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 0
Elegíveis
-
Inelegíveis
-
Inadimplência - R\$
R\$ 0
Elegíveis
0
Inelegíveis
0
Inadimplência - Contratos
0
Elegíveis
0
Inelegíveis
0
Negociações - Mês
0
Distratos
0
Vendas
0
Quitados
0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	-	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	-	0	0,00	0	0,00
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	-	0	0,00	0	0,00
Total	0	0	0,00	0	0,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
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
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	0	0,00	0	0,00

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

abr/2026 mai/2026 jun/2026 jul/2026

● Fundo de Obra ● Remanescente de Obra

Evolução da Obra - Física (%)

1.0

0.8

0.6

0.4

0.2

0.0

abr/2026 mai/2026 jun/2026 jul/2026

● Previsto ● Realizado

Recebimentos em Conta (R\$)

● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)

● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Unidades

- **Estoque**
- **Elegíveis**
- **Inelegíveis**
- **Quitadas**
- **Suspenso**

0

-
-
-
-
-

Unidades

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.