

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Setembro de 2025
Características Gerais da Emissão

Número da emissão	6ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI e Cessão Fiduciária
Data da emissão	22/03/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Trinus Investimentos	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Oliveira Trust DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Oliveira Trust DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas	Não
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Não

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada
Código IF	24D3676679	24D3681252	24D3681263	24D3681269
Data da 1ª liquidação	15/05/2024	15/05/2024	-	-
Data de vencimento	20/02/2034	20/02/2034	20/04/2034	20/04/2034
Indexador	CDI	CDI	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	2,50%	4,00%	2,50%	4,00%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	Não	Não	Não	Não
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	9.000	9.000	9.100	9.100
Quantidade total integralizada	9.000	9.000	0	0
Valor total da oferta	9.000.000	9.000.000	9.100.000	9.100.000

☒ Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores ¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	22/09/2025	22/09/2025	-	-
Quantidade	9.000	9.000	-	-
PMT	239.465,17	189.890,13	-	-
Juros Ordinários	109.553,80	123.506,89	-	-
Amortização Ordinária	102.865,47	39.337,34	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	27.045,91	27.045,91	-	-
PU	26,60724152	21,09890338	-	-
Juros Ordinários	12,17264442	13,72298775	-	-
Amortização Ordinária	11,42949652	4,37081505	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	3,00510058	3,00510058	-	-

Calendário de Eventos ¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	20/10/2025	20/10/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	9.000	9.000	-	-
PMT	293.327,80	232.106,36	-	-
Juros Ordinários	93.473,59	106.338,12	-	-
Amortização Ordinária	98.376,79	24.290,83	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	101.477,41	101.477,41	-	-
PU	32,59197747	25,78959544	-	-
Juros Ordinários	10,38595463	11,81534650	-	-
Amortização Ordinária	10,93075496	2,69898106	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	11,27526788	11,27526788	-	-

	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a
Saldo Devedor				
Quantidade em Circulação	9.000	9.000	-	-
Preço Unitário	797,89222721	833,47205896	-	-
Saldo Devedor do CRI	7.181.030,05	7.501.248,53	-	-

Movimentações	R\$				
Total - Saldo Inicial	422.560				
(+) Liquidação	0				
(+) Recebimento de Cessão	0				
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	855.095				
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0				
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	35				
(+) Resgate da Aplicação	258.390				
(-) Despesas	(51.875)				
(-) Pagamento do CRI	(429.355)				
(-) Liberação para Obra	0	422.560			
(-) Repasse para Terrenistas	(361.110)				
(-) Liberação para a Cedente	0				
(-) Aplicação de recursos	(270.813)				
Total - Saldo Final	422.927				
		Saldo Inicial	Entradas	Saídas	Total

Despesa	R\$
Assembleia	7.659
B3	967
Contabilidade	297
Impostos	2.195
Manutenção de Espelhamento	531
Medição de Obra	16.162
Monitoramento de Carteira	12.606
Serasa	53
Tarifa Bancária	3.604
Taxa de Gestão	7.800
Total	51.875

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	843.577
Rendimento (+)	10.177
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	853.753
Saldo mínimo	668.042
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	962.253

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - RGFM Total	137%
Apurado - RGFM Séries Sêniores	213%
RGFM Mínimo	120%
Status - RGFM Total	Enquadrado
Status - RGFM Séries Sêniores	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Aporte	20.911
Créditos Imobiliários	481.984
Despesas Recorrentes	44.657
PMT - Total	322.479
PMT - Séries Sêniores	191.850

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM (%)



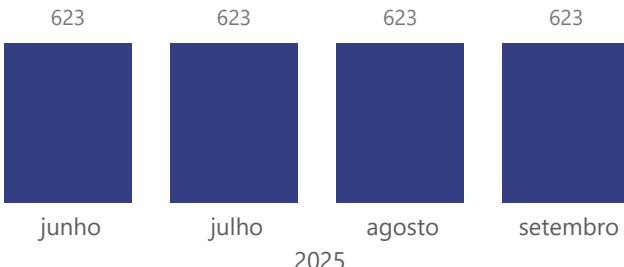
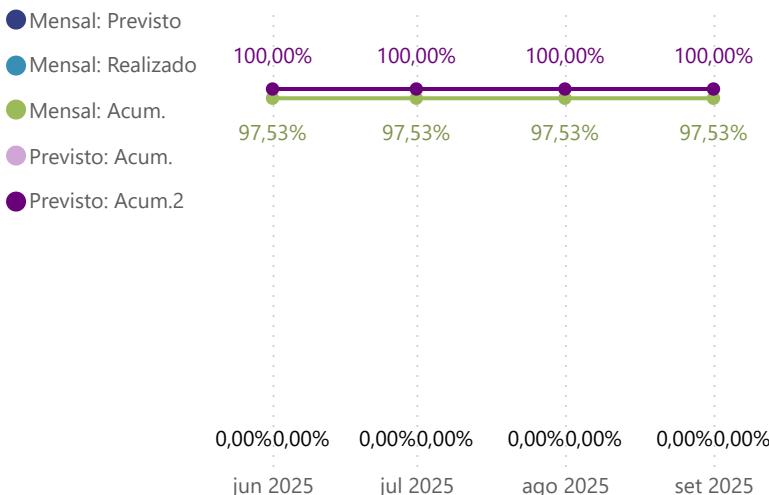
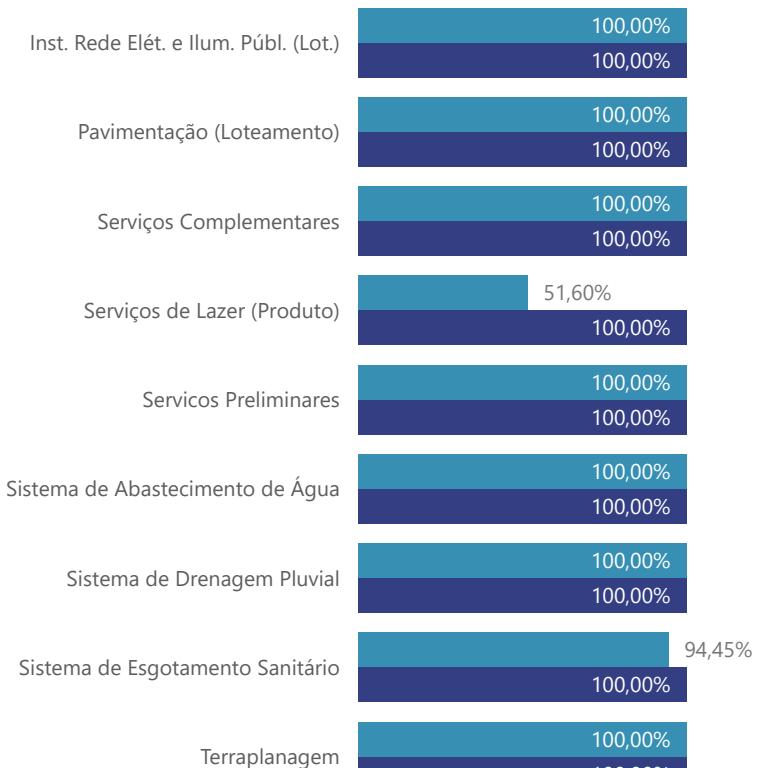
Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

Apurado - RGSD Total	184%
Apurado - RGSD Séries Sêniores	391%
RGSD Mínimo	120%
Status - RGSD Total	Enquadrado
Status - RGSD Séries Sêniores	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	26.077.467
Saldo na Conta Centralizadora	511.824
Saldo Devedor do CRI	14.682.279
Saldo Devedor do CRI - Séries Sêniores	7.181.030

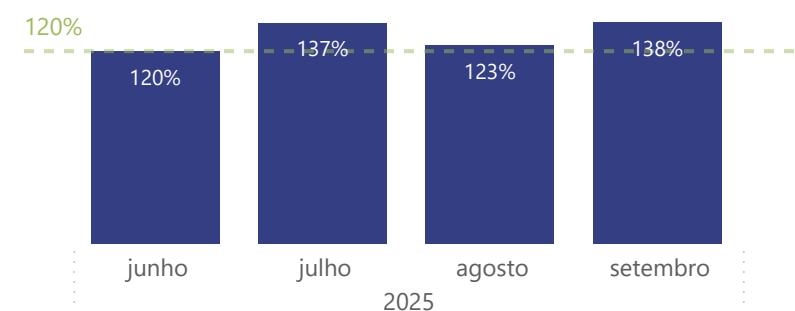
Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD (%)

Parque Ecológico Nunes Neto

Frutal, MG

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

Evolução da Obra (%)³

Evolução da Obra por Etapa (%)

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	138%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Aporte (Cedente 1)	8.291
Créditos Imobiliários (Cedente 1)	281.410
Despesas Recorrentes (Cedente 1)	25.563
PMT (Cedente 1)	184.595

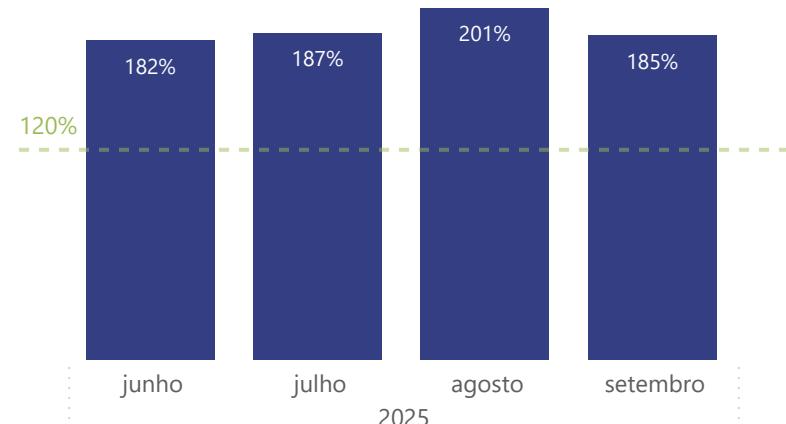
Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM (%)


CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FRUTAL

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	185%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	11.241.369
Saldo na Conta Centralizadora	255.912
Saldo Devedor do CRI	6.329.177

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegíveis	R\$ 30.053.040
Inelegíveis	3.158.324

R\$ 33.211.364

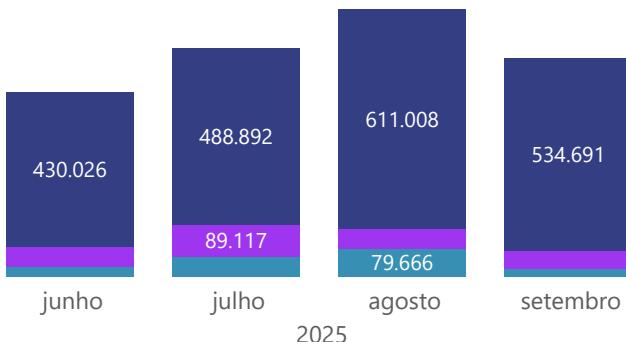
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	R\$ 20.551.315
Inelegíveis	2.065.787

R\$ 22.617.102

Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 608.924



Recebimentos em Conta (R\$)

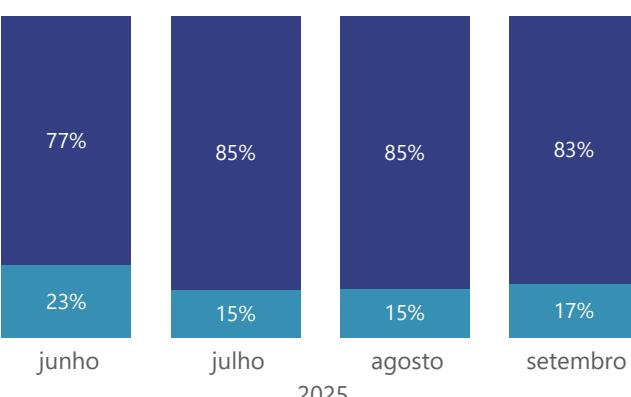
Total - R\$ 534.691



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

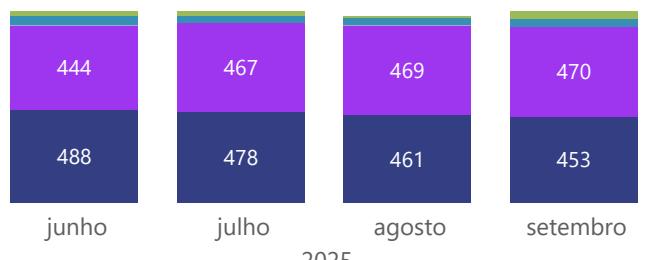
Análise do Mês - Realizado (%)



● Não Pago ● Pago

Unidades

Total - 1.006



● Elegíveis ● Estoque ● Fora de Venda ● Inelegíveis ● Quitadas

Inadimplência (R\$)		Parque Ecológico Nunes Neto	
		R\$	%
1 a 30 dias		42.946	15,49
31 a 60 dias		26.396	9,52
61 a 90 dias		21.400	7,72
91 a 120 dias		21.720	7,84
121 a 150 dias		18.681	6,74
151 a 180 dias		65.038	23,46
Acima de 180 dias		81.023	29,23
Total		277.203	100,00

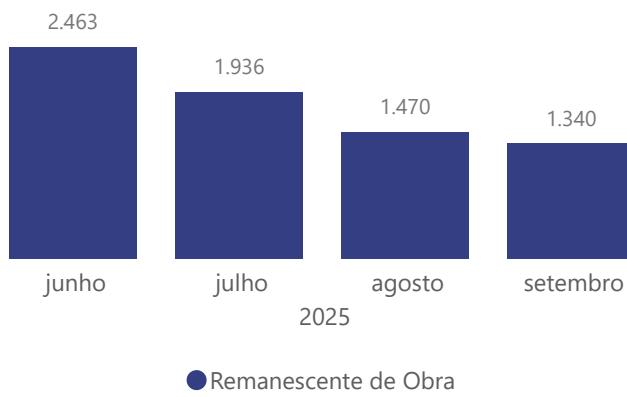
Inadimplência Acumulada (R\$)	277.203	1
Inadimplência - # Contratos	132	1
Negociações		
Distratos - mês		1
Vendas - mês		0

AURORA Vila Aurora

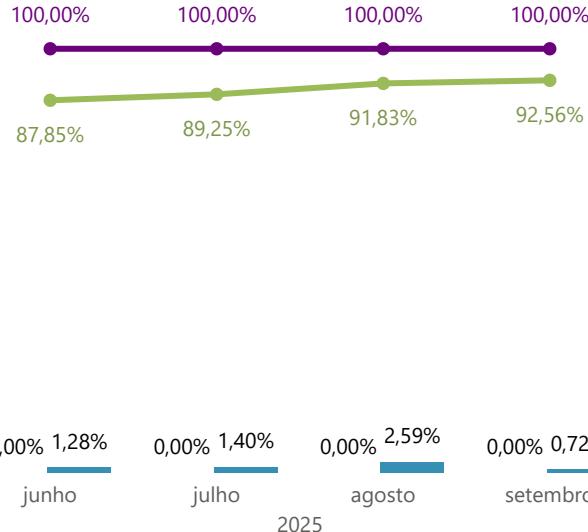
Várzea Grande, MT



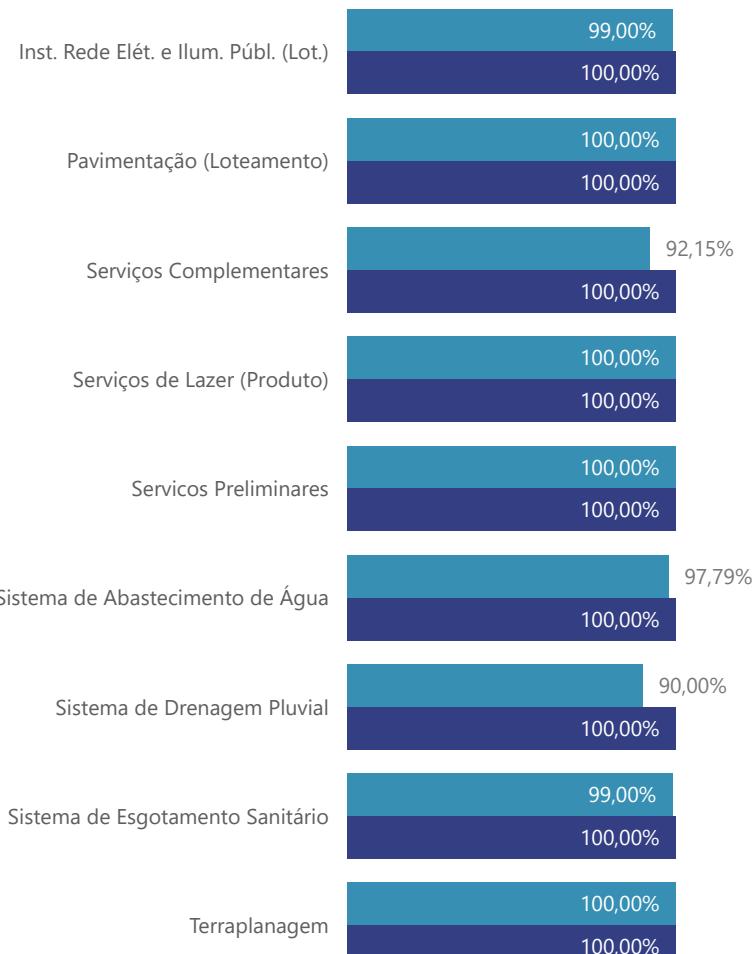
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)



Evolução da Obra por Etapa (%)

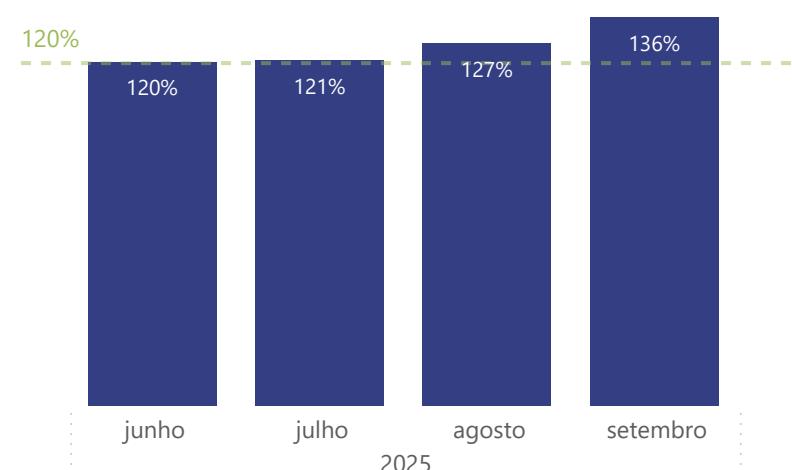


CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FRUTAL

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	136%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Aporte (Cedente 2)	12.619
Créditos Imobiliários (Cedente 2)	200.574
Despesas Recorrentes (Cedente 2)	19.094
PMT (Cedente 2)	137.884

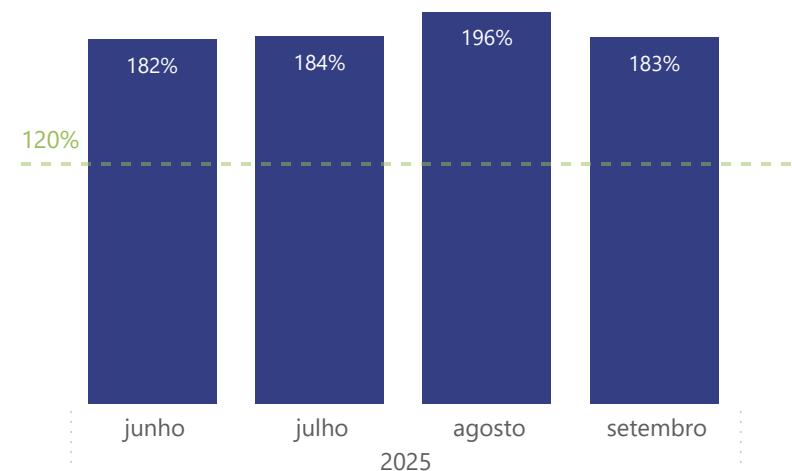
Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	183%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	14.836.098
Saldo na Conta Centralizadora	255.912
Saldo Devedor do CRI	8.353.101

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegíveis	R\$ 35.153.108
Inelegíveis	1.425.068

R\$ 36.578.176

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 22.234.251

Elegíveis	21.346.981
Inelegíveis	887.270

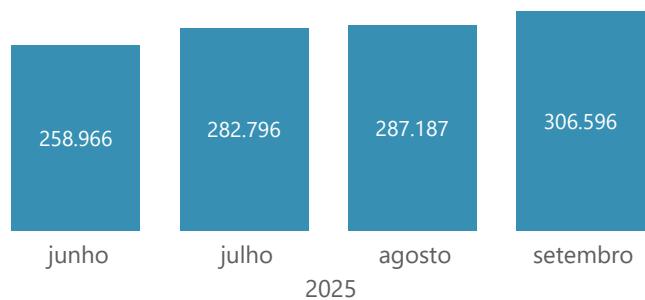
Recebimentos (R\$)

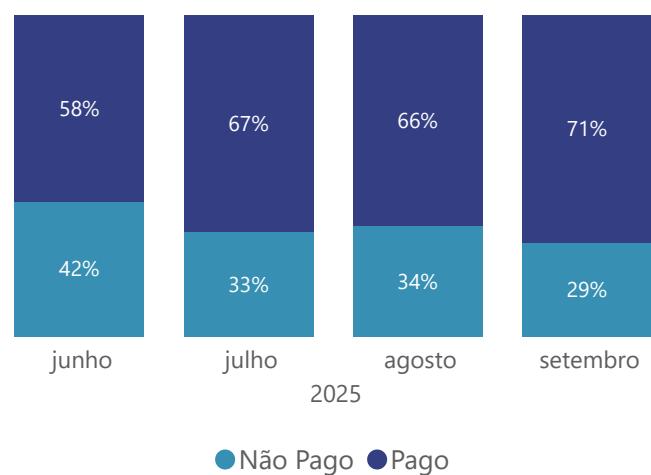
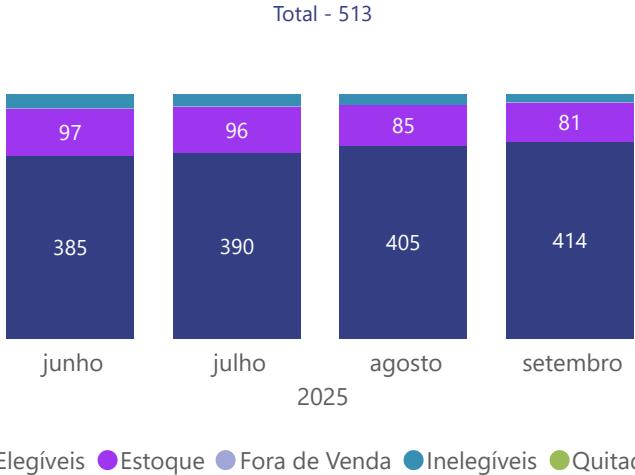
Total - R\$ 392.105



Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 306.596



Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Inadimplência (R\$)

	R\$	%
1 a 30 dias	48.650	22,17
31 a 60 dias	42.798	19,50
61 a 90 dias	18.184	8,29
91 a 120 dias	42.925	19,56
121 a 150 dias	25.734	11,73
151 a 180 dias	41.157	18,75
Acima de 180 dias	0	0,00
Total	219.447	100,00

Vila Aurora

Negociações	24
Distratos - mês	10
Vendas - mês	14

Inadimplência Acumulada (R\$)
219.447
24
Inadimplência - # Contratos
142
10
Distratos - mês
14
Vendas - mês
Notas aos Investidores

1 Valores unitários estão disponíveis no site 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.

3 Houve revisão do cronograma da obra 'Parque Ecológico Nunes Neto' a partir do mês de dez/24, conforme indicado pelo agente de medição.