

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Outubro de 2025
Características Gerais da Emissão

Número da emissão	6ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Concentração	CCI e Cessão Fiduciária
Data da emissão	22/03/2024	Segmento(s)	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Alienação fiduciária de imóvel	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Distribuidor	Trinus Investimentos	Aval	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Custodiante	Oliveira Trust DTVM	Fundo de reserva	Sim
Escriturador	Oliveira Trust DTVM	Fundo de despesas	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de obras	Não
Regime fiduciário	Sim		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 Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/10/2025	20/10/2025	-	-
Quantidade	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	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	21/11/2025	21/11/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	9.000	9.000	-	-
PMT	209.804,70	157.802,93	-	-
Juros Ordinários	104.593,35	120.357,69	-	-
Amortização Ordinária	94.188,87	26.422,76	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	11.022,47	11.022,47	-	-
PU	23,31163354	17,53365856	-	-
Juros Ordinários	11,62148358	13,37307645	-	-
Amortização Ordinária	10,46543052	2,93586267	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	1,22471944	1,22471944	-	-

	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a
Saldo Devedor				
Quantidade em Circulação	9.000	9.000	-	-
Preço Unitário	777,11145175	821,17779717	-	-
Saldo Devedor do CRI	6.994.003,07	7.390.600,18	-	-

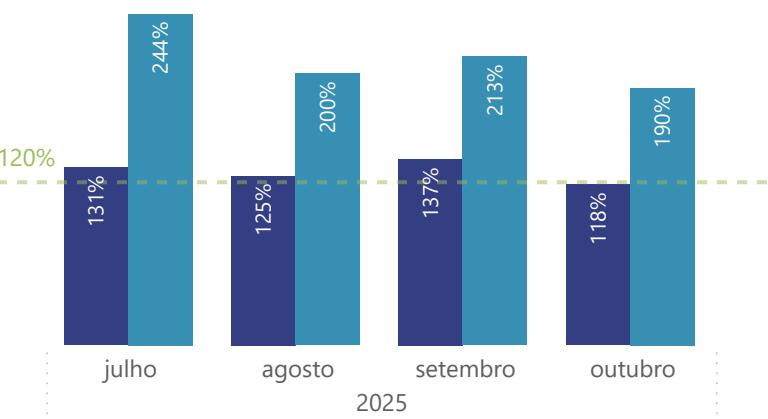
Movimentações	R\$				
Total - Saldo Inicial	413.522				
(+) Liquidação	0				
(+) Recebimento de Cessão	780.716				
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	0				
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0				
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	5				
(+) Resgate da Aplicação	1.017.529				
(-) Despesas	(41.154)				
(-) Pagamento do CRI	(525.434)				
(-) Liberação para Obra	0				
(-) Repasse para Terrenistas	(332.590)				
(-) Liberação para a Cedente	(205.977)				
(-) Aplicação de recursos	(317.000)				
Total - Saldo Final	789.616				
		Saldo Inicial	Entradas	Saídas	Total

Despesa	R\$
Contabilidade	297
Impostos	1.939
Liquidante	1.707
Manutenção de Espelhamento	531
Medição de Obra	16.162
Monitoramento de Carteira	12.606
Serasa	53
Tarifa Bancária	3.007
Taxa de Gestão	3.900
B3	950
Total	41.154

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	853.753
Rendimento (+)	9.760
Resgate (-)	(178.277)
Recomposição (+)	0
Saldo final	685.236
Saldo mínimo	678.654
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	962.253

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

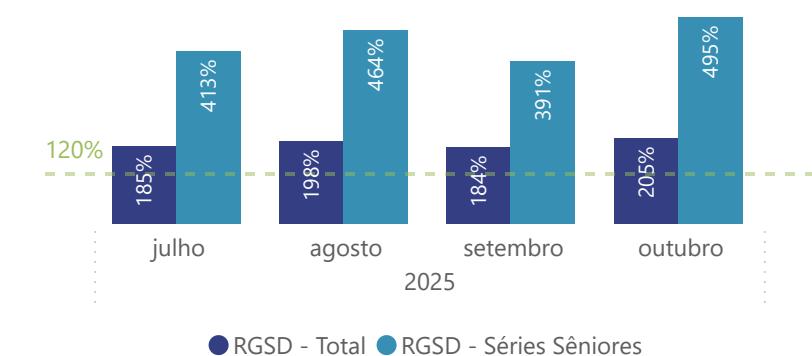
Apurado - RGFM Total	118%
Apurado - RGFM Séries Sêniores	190%
RGFM Mínimo	120%
Status - RGFM Total	Desenquadrado
Status - RGFM Séries Sêniores	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Aporte	12.506
Créditos Imobiliários	449.176
Despesas Recorrentes	44.761
PMT - Total	345.680
PMT - Séries Sêniores	198.782

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM (%)


● RGFM - Total ● RGFM - Séries Sêniores

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

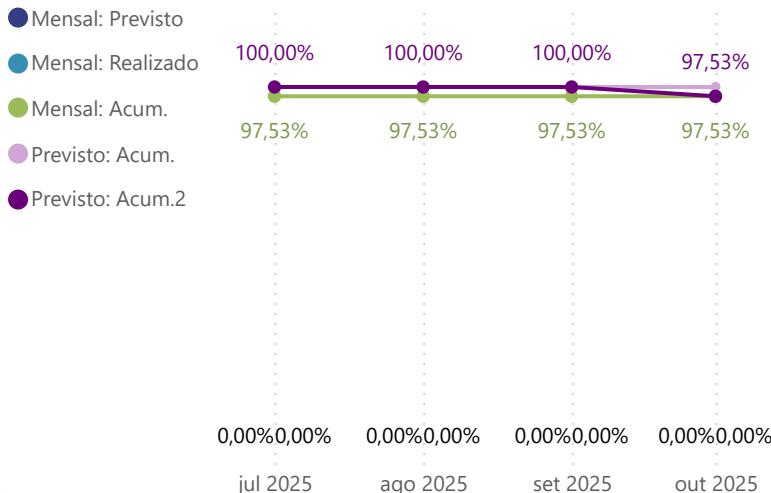
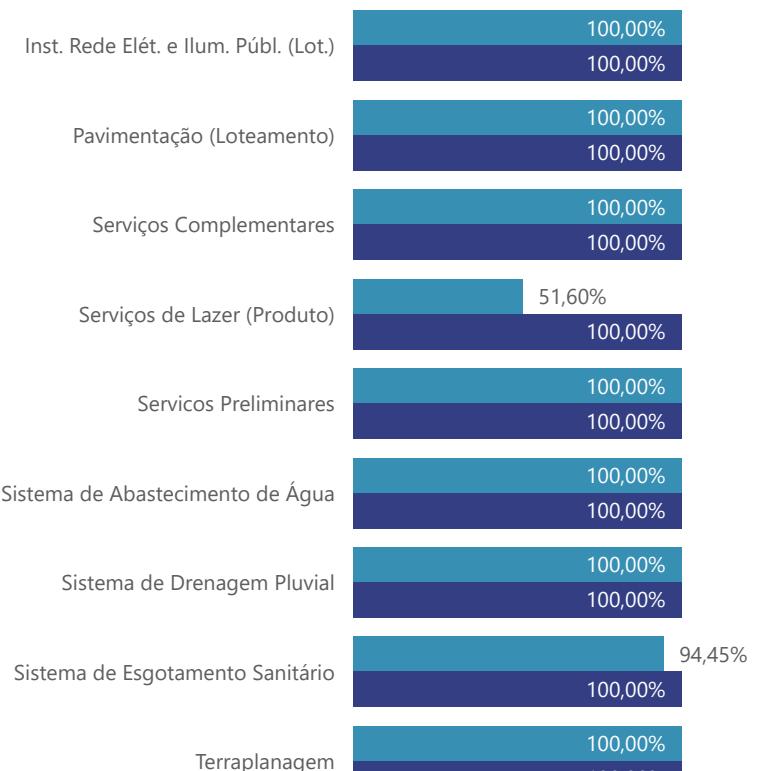
Apurado - RGSD Total	205%
Apurado - RGSD Séries Sêniores	495%
RGSD Mínimo	120%
Status - RGSD Total	Enquadrado
Status - RGSD Séries Sêniores	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	25.889.906
Saldo na Conta Centralizadora	1.767.695
Saldo Devedor do CRI	14.389.445
Saldo Devedor do CRI - Séries Sêniores	6.994.003

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD (%)

Parque Ecológico Nunes Neto

Frutal, MG

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

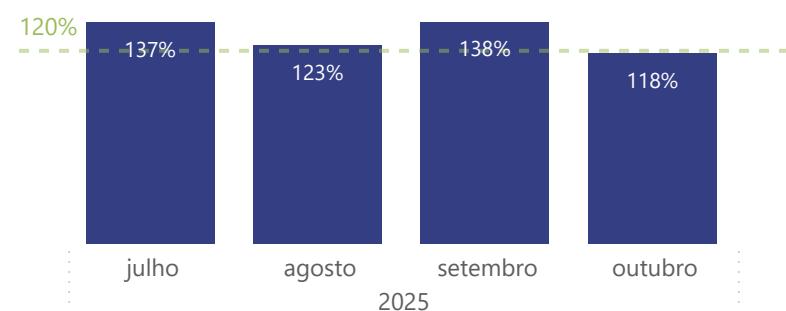

● Remanescente de Obra

Evolução da Obra (%)³

Evolução da Obra por Etapa (%)


● Acumulado ● Previsto

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

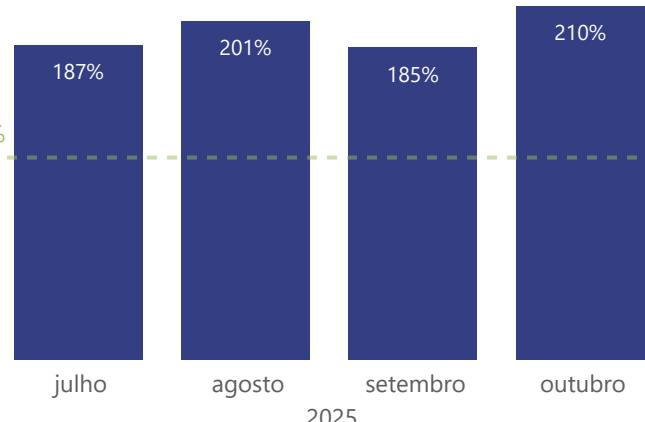
RGFM Apurado	118%
RGFM Mínimo	120%
Status	Desenquadrado
Variáveis para cálculo:	
Aporte (Cedente 1)	6.234
Créditos Imobiliários (Cedente 1)	266.009
Despesas Recorrentes (Cedente 1)	26.410
PMT (Cedente 1)	203.962

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM (%)


Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	210%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	11.200.378
Saldo na Conta Centralizadora	883.848
Saldo Devedor do CRI	6.225.099

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegíveis	R\$ 33.240.079
Inelegíveis	29.885.259

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	R\$ 22.677.301
Inelegíveis	20.481.936

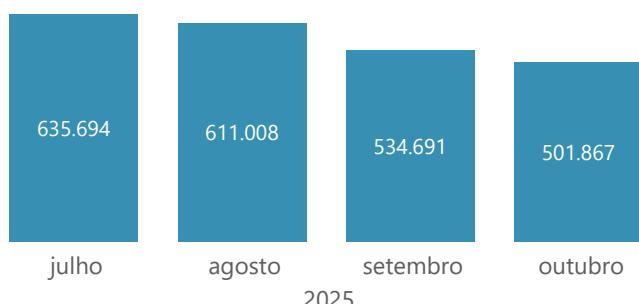
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 501.867



Recebimentos em Conta (R\$)

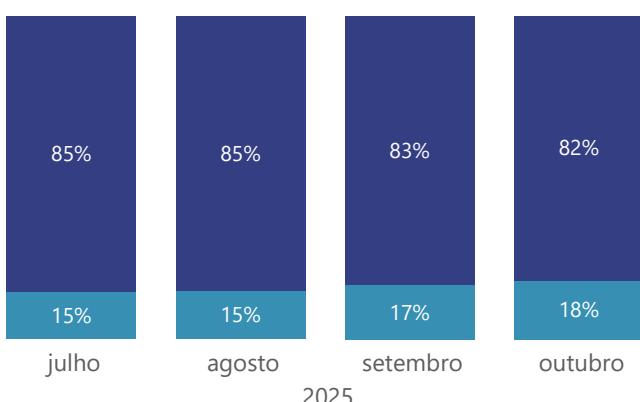
Total - R\$ 501.867



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

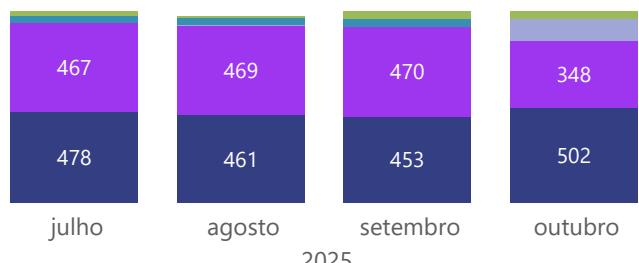
Análise do Mês - Realizado (%)



● 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		71.837	23,52
31 a 60 dias		0	0,00
61 a 90 dias		22.679	7,43
91 a 120 dias		23.097	7,56
121 a 150 dias		21.717	7,11
151 a 180 dias		24.005	7,86
Acima de 180 dias		142.085	46,52
Total		305.419	100,00

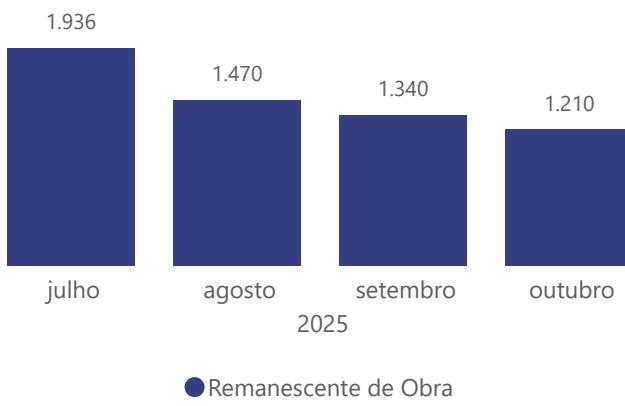
Inadimplência Acumulada (R\$)	305.419	9
Inadimplência - # Contratos	130	2
Negociações		
Distratos - mês		
Vendas - mês		7

AURORA Vila Aurora

Várzea Grande, MT

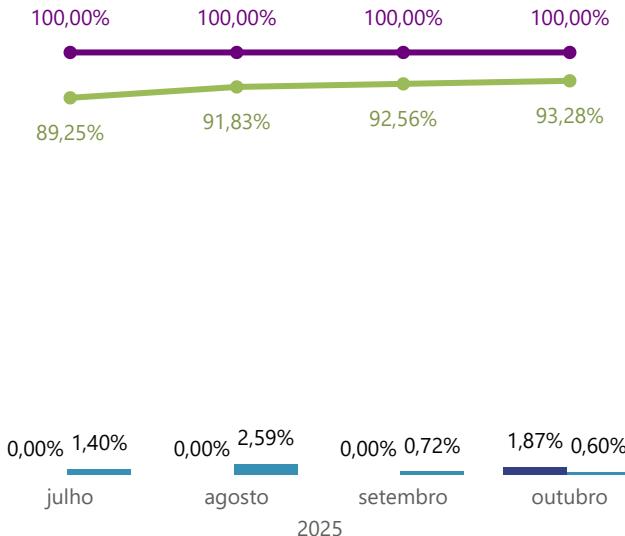


Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



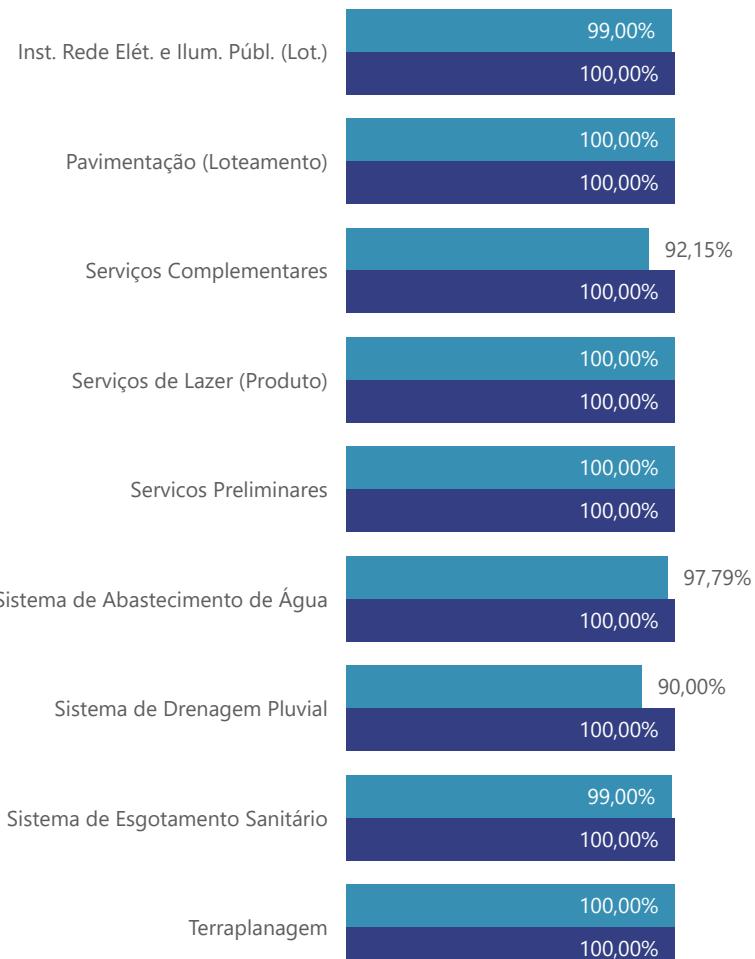
● Remanesciente de Obra

Evolução da Obra (%)



● Previsto Mensal ● Realizado Mensal ● Previsto Acum. ● Realizado Acum.

Evolução da Obra por Etapa (%)

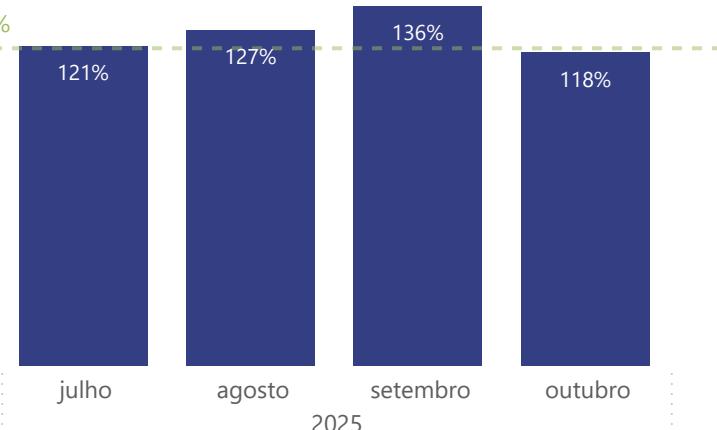


● Acumulado ● Previsto

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	118%
RGFM Mínimo	120%
Status	Desenquadrado
Variáveis para cálculo:	
Aporte (Cedente 2)	6.272
Créditos Imobiliários (Cedente 2)	183.167
Despesas Recorrentes (Cedente 2)	18.351
PMT (Cedente 2)	141.718

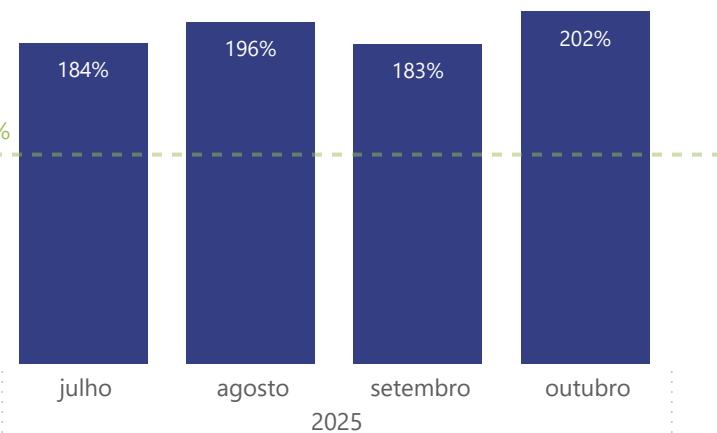
Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	202%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	14.689.528
Saldo na Conta Centralizadora	883.848
Saldo Devedor do CRI	8.164.346

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegíveis	R\$ 34.597.454
Inelegíveis	1.725.997

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	R\$ 21.113.891
Inelegíveis	1.073.943

Recebimentos (R\$)

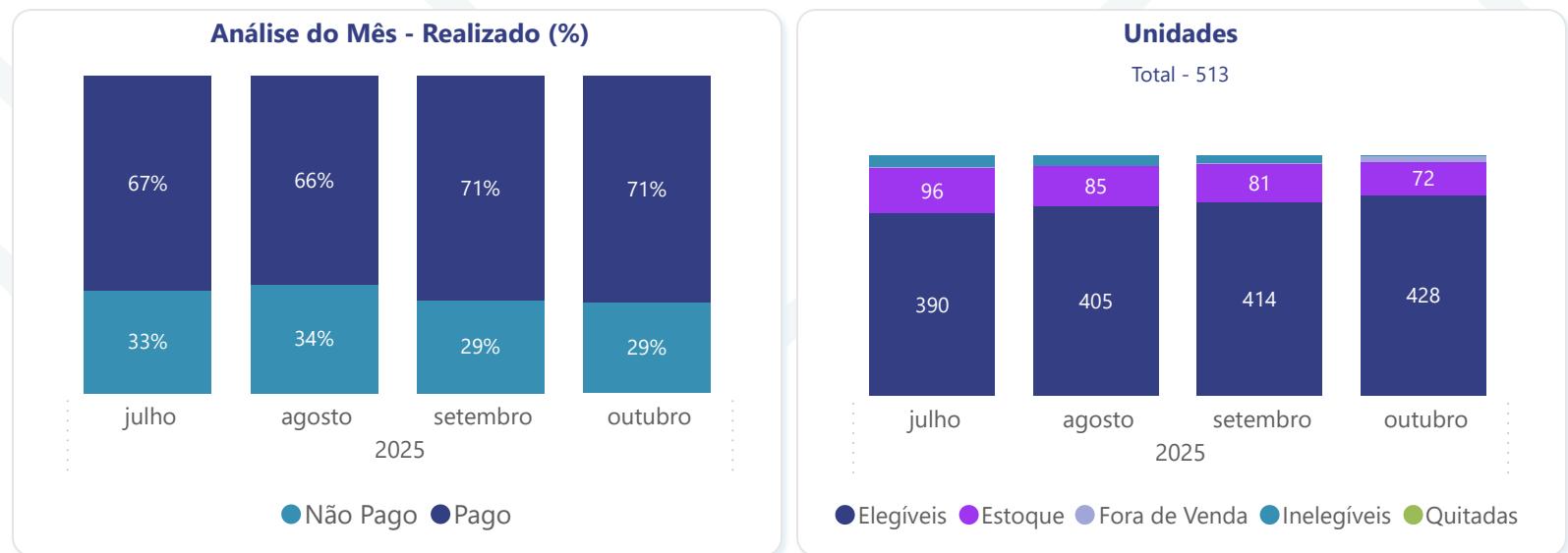
Total - R\$ 278.849



Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 278.849





Inadimplência (R\$)		Vila Aurora	
		R\$	%
1 a 30 dias		76.637	39,96
31 a 60 dias		5.023	2,62
61 a 90 dias		32.353	16,87
91 a 120 dias		14.838	7,74
121 a 150 dias		39.406	20,55
151 a 180 dias		23.505	12,26
Acima de 180 dias		0	0,00
Total		191.762	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)	191.762	17
Inadimplência - # Contratos	128	10
Negociações		
Distratos - mês		
Vendas - mês		
		7

☒ 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.