

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Novembro 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 Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	21/11/2025	21/11/2025	-	-
Quantidade	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	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	22/12/2025	22/12/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	9.000	9.000	-	-
PMT	194.469,28	150.625,26	-	-
Juros Ordinários	93.992,06	109.253,98	-	-
Amortização Ordinária	94.475,69	35.369,76	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	6.001,53	6.001,53	-	-
PU	21,60769792	16,73614028	-	-
Juros Ordinários	10,44356195	12,13933076	-	-
Amortização Ordinária	10,49729936	3,92997291	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,66683661	0,66683661	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	9.000	9.000	-	-
Preço Unitário	763,36807987	814,68414064	-	-
Saldo Devedor do CRI	6.870.312,72	7.332.157,27	-	-

Movimentações	R\$	
Total - Saldo Inicial	796.866	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	762.528	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	37	
(+) Resgate da Aplicação	600.716	
(-) Despesas	(39.685)	
(-) Pagamento do CRI	(367.608)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	(309.495)	
(-) Liberação para a Cedente	(73.723)	
(-) Aplicação de recursos	(1.167.000)	
Total - Saldo Final	202.637	

Saldo Inicial	Entradas	Saídas	Total
796.866	1.363.281	-1.957.510	202.637

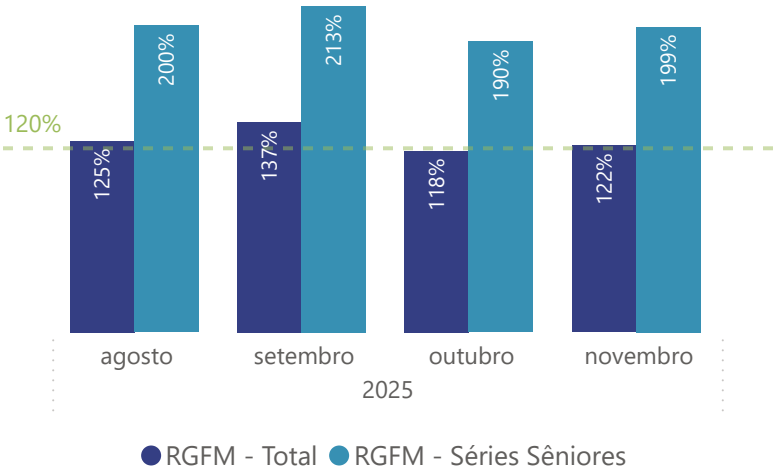
Despesa	R\$
Despesas Recorrentes	39.685
Total	39.685

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	685.236
Rendimento (+)	7.103
Resgate (-)	(6.978)
Recomposição (+)	0
Saldo final	685.362
Saldo mínimo	645.384
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	962.253

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - RGFM Total	122%
Apurado - RGFM Séries Sêniores	199%
RGFM Mínimo	120%
Status - RGFM Total	Enquadrado
Status - RGFM Séries Sêniores	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Aporte	12.294
Créditos Imobiliários	441.406
Despesas Recorrentes	39.173
PMT - Total	333.091
PMT - Séries Sêniores	188.468

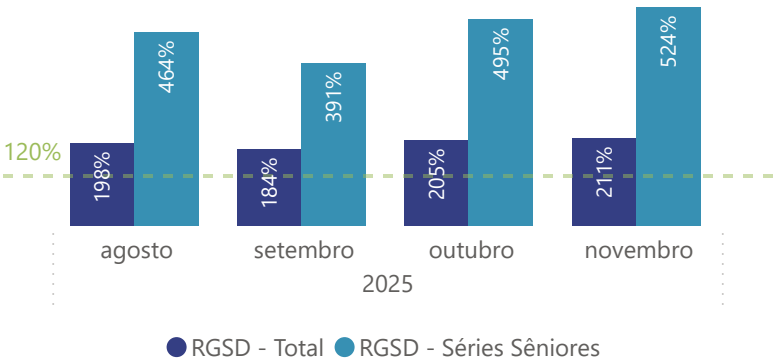
Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

Apurado - RGSD Total	211%
Apurado - RGSD Séries Sêniores	524%
RGSD Mínimo	120%
Status - RGSD Total	Enquadrado
Status - RGSD Séries Sêniores	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	25.819.498
Saldo na Conta Centralizadora	1.941.856
Saldo Devedor do CRI	14.202.470
Saldo Devedor do CRI - Séries Sêniores	6.870.313

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD (%)

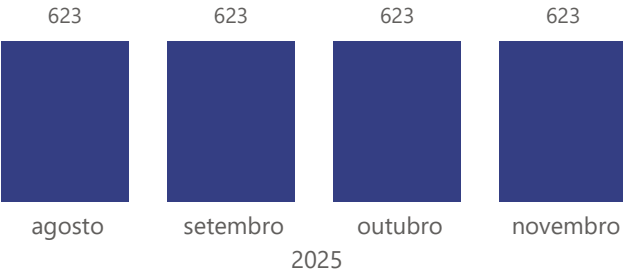


Parque Ecológico Nunes Neto

Frutal, MG

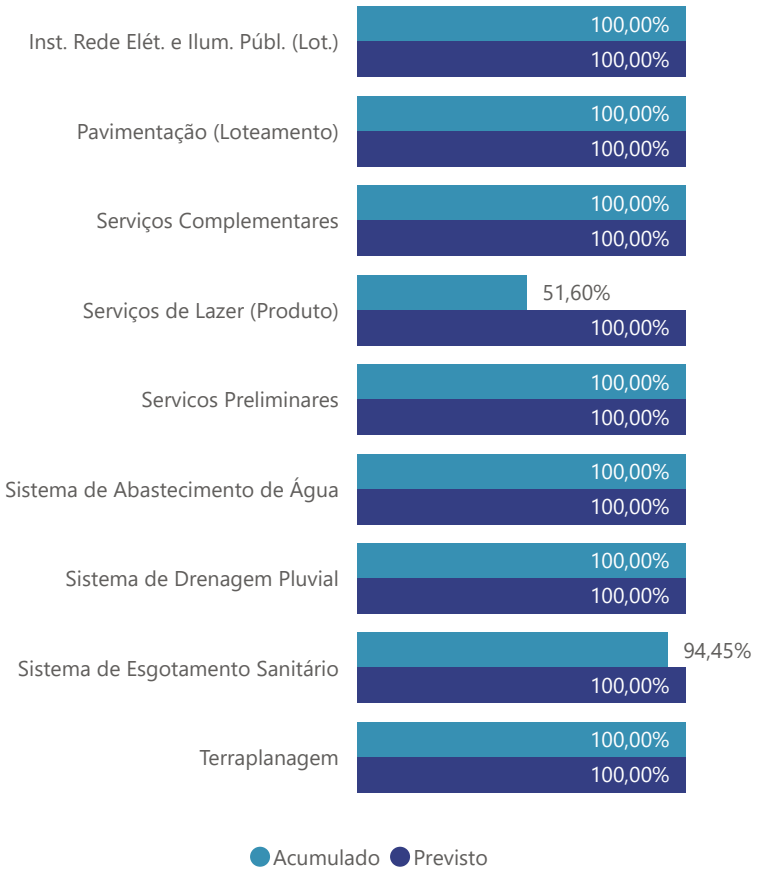


Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

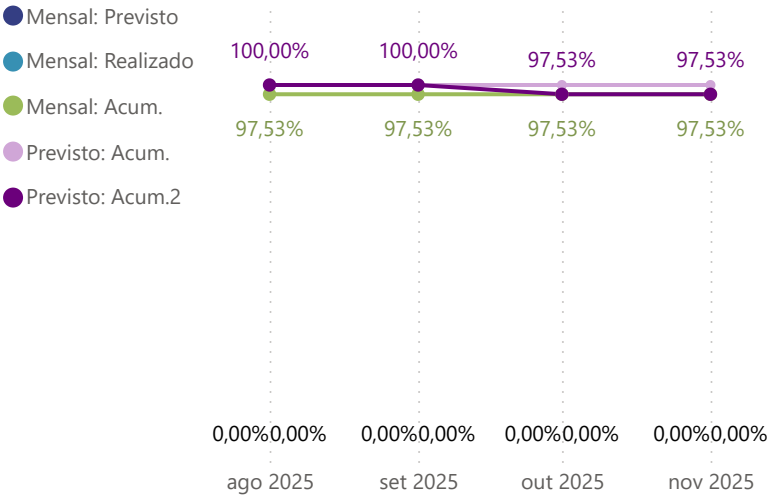


Remanescente de Obra

Evolução da Obra por Etapa (%)



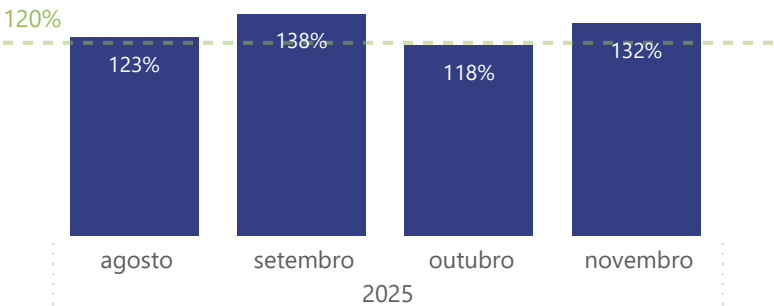
Evolução da Obra (%)³



Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM (%)

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

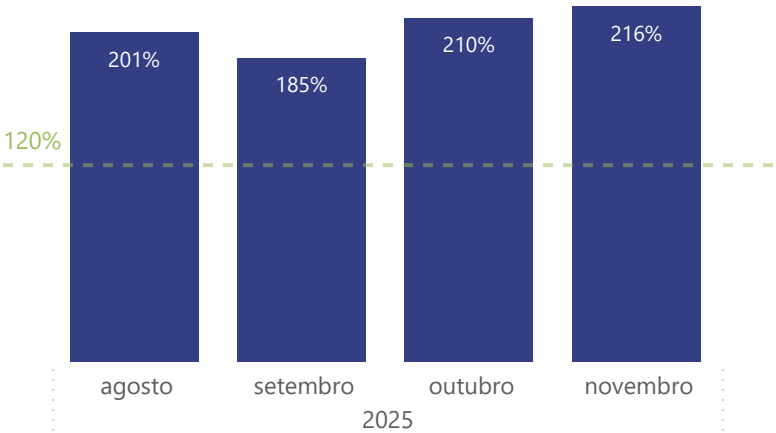
RGFM Apurado	132%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Aporte (Cedente 1)	6.109
Créditos Imobiliários (Cedente 1)	258.265
Despesas Recorrentes (Cedente 1)	21.084
PMT (Cedente 1)	179.279



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	216%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	11.023.550
Saldo na Conta Centralizadora	970.928
Saldo Devedor do CRI	6.063.698

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal R\$ 30.672.146

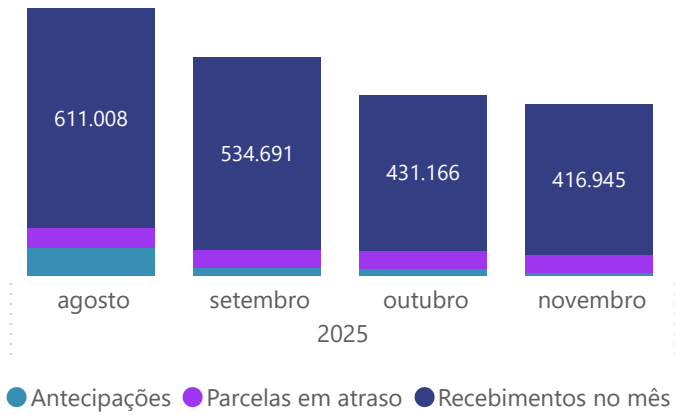
Elegíveis	29.402.047
Inelegíveis	1.270.099

Saldo Devedor da Carteira Full - VP R\$ 21.006.688

Elegíveis	20.178.530
Inelegíveis	828.158

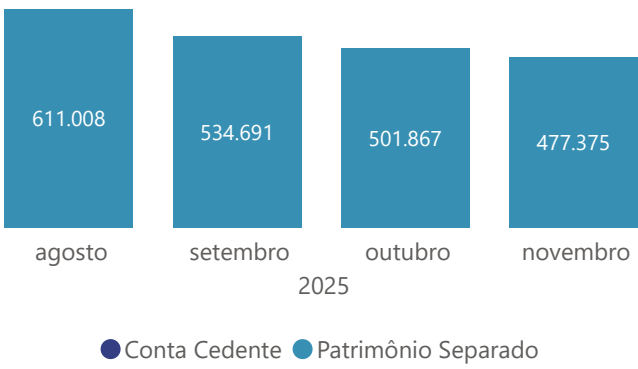
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 477.375

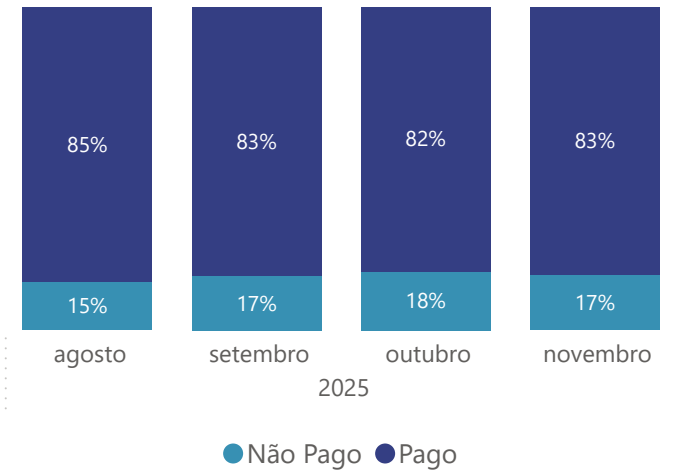


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 477.375

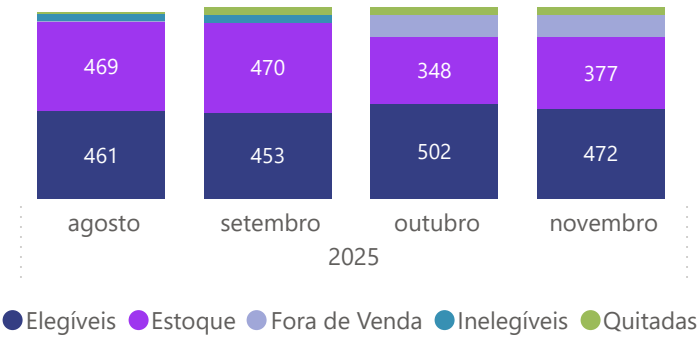


Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades

Total - 1.006



Inadimplência (R\$)	Parque Ecológico Nunes Neto	
	R\$	%
1 a 30 dias	48.672	24,90
31 a 60 dias	31.032	15,88
61 a 90 dias	22.108	11,31
91 a 120 dias	33.899	17,34
121 a 150 dias	16.894	8,64
151 a 180 dias	23.811	12,18
Acima de 180 dias	19.034	9,74
Total	195.450	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 195.450

Inadimplência - # Contratos 109

Negociações 32

Distratos - mês 30

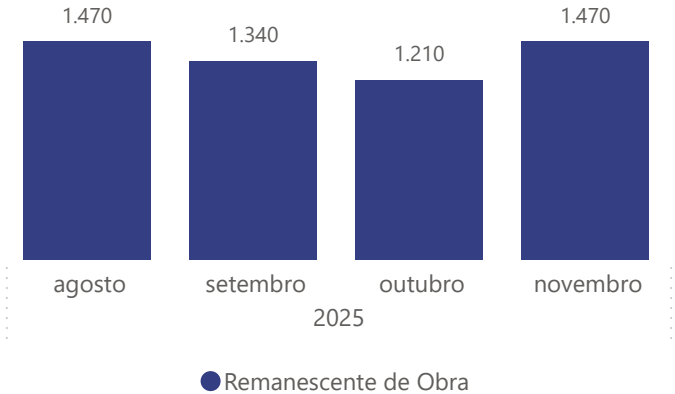
Vendas - mês 2

AURORA Vila Aurora

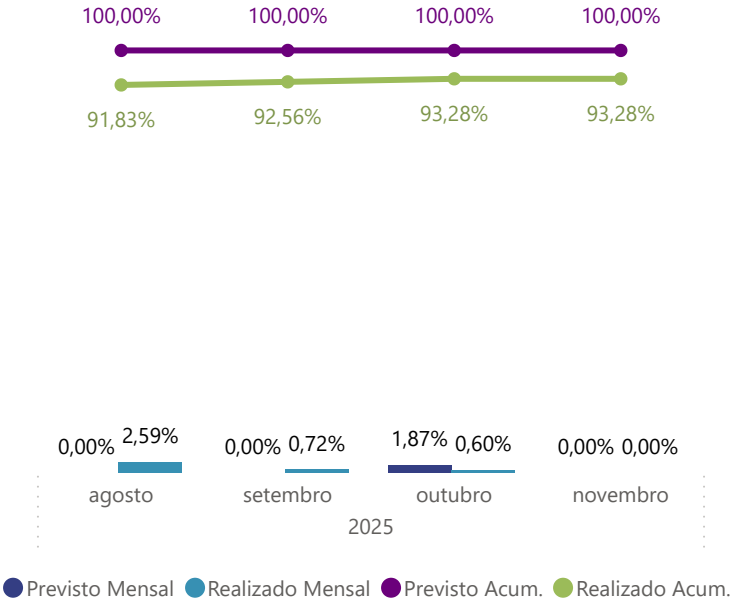
Várzea Grande, MT



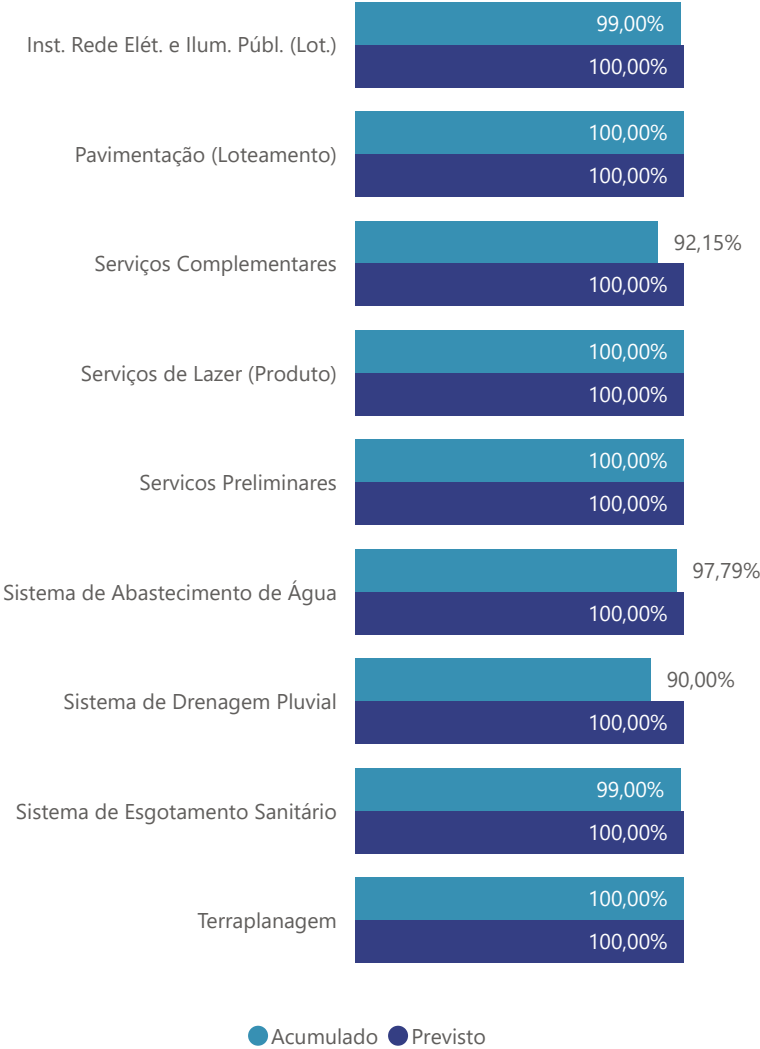
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)



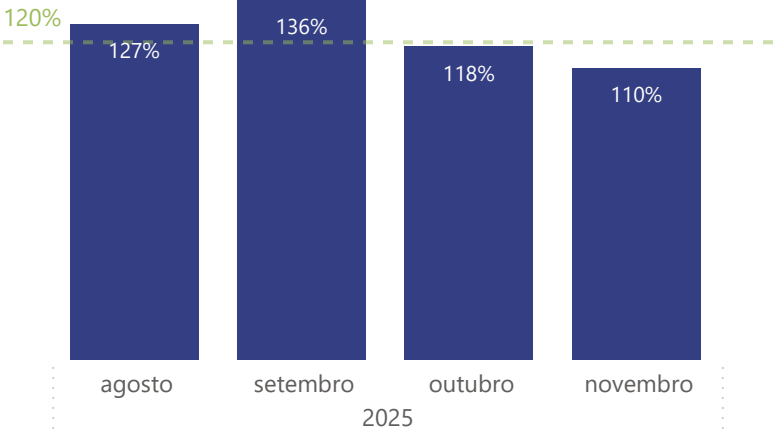
Evolução da Obra por Etapa (%)



Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	110%
RGFM Mínimo	120%
Status	Desenquadrado
Variáveis para cálculo:	
Aporte (Cedente 2)	6.185
Créditos Imobiliários (Cedente 2)	183.140
Despesas Recorrentes (Cedente 2)	18.089
PMT (Cedente 2)	153.812

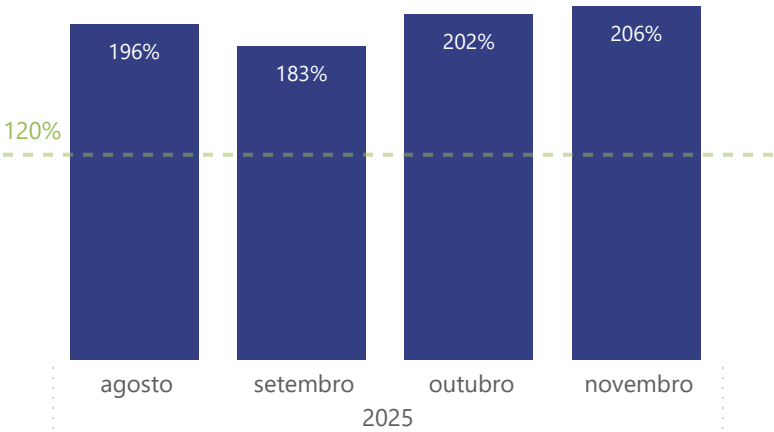
Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	206%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	14.795.947
Saldo na Conta Centralizadora	970.928
Saldo Devedor do CRI	8.138.772

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

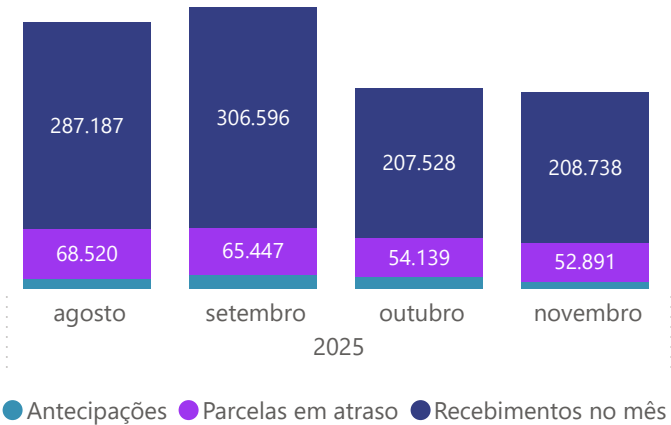
Elegíveis	R\$ 36.273.783
Inelegíveis	34.815.153
	1.458.630

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	R\$ 22.257.905
Inelegíveis	21.343.574
	914.330

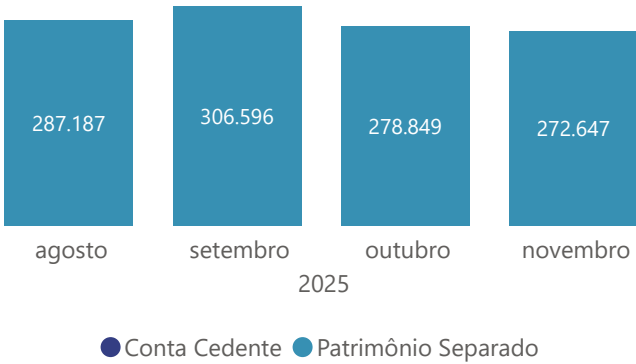
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 272.647

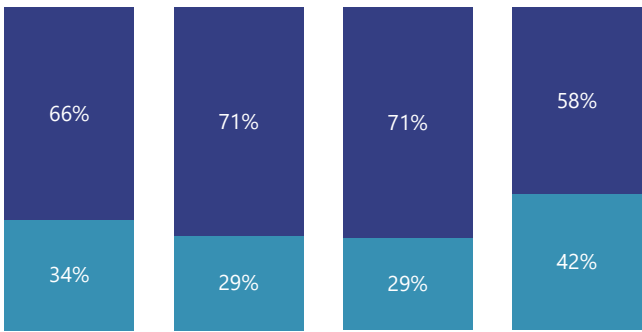


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 272.647



Análise do Mês - Realizado (%)



agosto

setembro

outubro

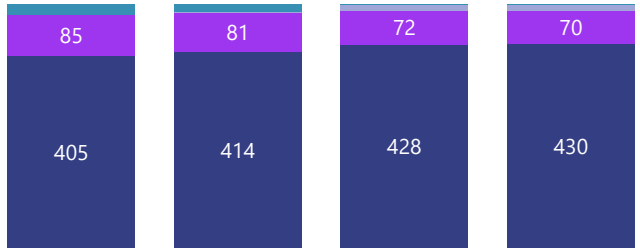
novembro

2025

● Não Pago ● Pago

Unidades

Total - 513



agosto

setembro

outubro

novembro

2025

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

Inadimplência (R\$)

1 a 30 dias
31 a 60 dias
61 a 90 dias
91 a 120 dias
121 a 150 dias
151 a 180 dias
Acima de 180 dias
Total

Vila Aurora

R\$	%
89.600	33,15
38.776	14,35
38.140	14,11
39.991	14,79
17.591	6,51
43.026	15,92
3.182	1,18
270.306	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)

270.306

Inadimplência - # Contratos

233

Negociações

11

Distratos - mês

4

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.