

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Setembro de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	14ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI e Nota Comercial
Data da emissão	22/05/2024	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Aval	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Não
Custodiante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Não
Escriturador e liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	TN Advogados	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª
Subordinação	Sênior	Subordinada
Código IF	24E2267941	24E2270892
Data da 1ª liquidação	18/06/2024	17/06/2024
Data de vencimento	20/06/2030	20/06/2030
Indexador	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	2,35%	5,00%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Sim
Quantidade total emitida	5.000	50.000
Quantidade total integralizada	5.000	50.000
Valor total da oferta	5.000.000	50.000.000

 Pagamento aos Investidores

	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	155.380	1.668.383
Juros Remuneratórios ordinários	72.049	835.068
Amortização Ordinária	83.331	833.315
Amortização Extraordinária	0	0

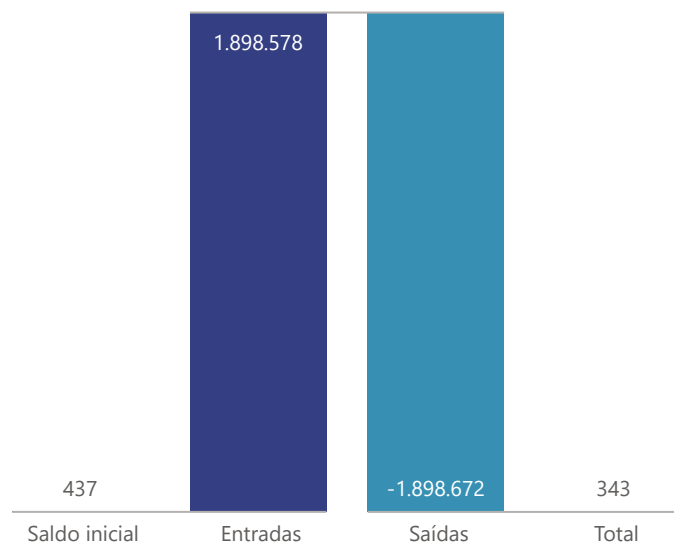
	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	20/10/2025	20/10/2025
PMT	144.846	1.546.167
Juros Remuneratórios ordinários	61.512	712.827
Amortização Ordinária	83.334	833.340
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	5.000	50.000
Preço Unitário	953,67	954,25
Saldo Devedor do CRI	4.768.371	47.712.744

Movimentações

R\$

Total - Saldo Inicial	437
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	1.890.423
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	1
(+) Resgate da Aplicação	8.154
(-) Despesas	(8.249)
(-) Pagamento do CRI	(1.823.763)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(66.660)
Total - Saldo Final	343



Despesa

R\$

Agente de Garantias	1.114
Assembleia	1.584
B3	636
Contabilidade	297
Impostos	19
Serasa	46
Tarifa Bancária	95
Taxa de Gestão	4.457
Total	8.249

Fundo de Despesa

R\$

Saldo inicial	67.136
Rendimento (+)	807
Resgate (-)	(10.230)
Recomposição (+)	14.671
Saldo final	72.384
Saldo mínimo	70.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva

R\$

Saldo inicial	183.065
Rendimento (+)	2.471
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	51.989
Saldo final	237.526
Saldo mínimo	297.743
Situação	Desenquadrado*

Fundo de Obras

R\$

Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Valor de constituição	54.395.725

Avaliação do Imóvel

R\$

Data da Avaliação	22/01/2025
Localização	Duque de Caxias - RJ
Área Edificante (m²)	125.000
Valor do m²	350
Área em Construção (m²)	18.880
Valor do m²	2.500
Valor de venda	90.950.000
Valor de venda forçada	72.760.000

Loan to Value (LTV)

R\$

Saldo devedor dos CRI Sênior	4.768.371
Valor de venda forçada	72.760.000
LTV	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 A regularização do fundo ocorrerá no mês seguinte via aporte dos devedores.

⁴ O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.