

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Setembro de 2025
Características Gerais da Emissão

| | | | |
|---------------------------|-------------------------|--|---------------------|
| Número da emissão | 13ª Emissão | Tipo de oferta | Registro Automático |
| Tipo | CRI | Lastro | CCI |
| Data da emissão | 18/07/2024 | Concentração | Pulverizado |
| Público alvo | Investidor Profissional | Segmento(s) | Imobiliário |
| Companhia emissora | Leverage | Alienação fiduciária de imóvel | Não |
| Distribuidor | Trinus Investimentos | Alienação fiduciária de cotas | Sim |
| Agente fiduciário | Vórtex DTVM | Cessão fiduciária | Sim |
| Custodiante | Vórtex DTVM | Cessão fiduciária de direitos creditórios | Sim |
| Escriturador | Vórtex DTVM | Fiança | Sim |
| Liquidante | Trinus SCD | Fundo de reserva | Sim |
| Regime fiduciário | Sim | Fundo de despesas | Não |

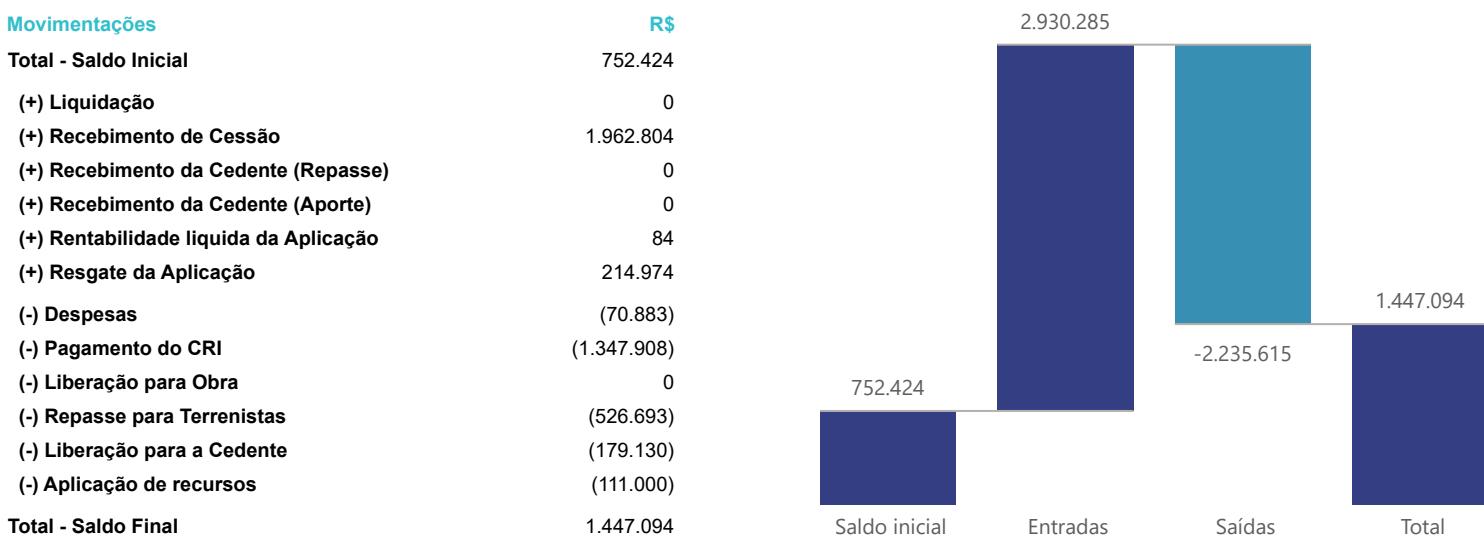
| Série | 1ª | 2ª | 3ª | 4ª |
|---|------------|-------------|------------|-------------|
| Subordinação | Sênior | Subordinada | Sênior | Subordinada |
| Código IF | 24G1966807 | 24G1967273 | 24G1971387 | 24G1971392 |
| Data da 1ª liquidação | 30/07/2024 | 30/07/2024 | - | - |
| Data de vencimento | 20/06/2034 | 20/06/2034 | 20/08/2034 | 20/08/2034 |
| Indexador | IPCA | IPCA | IPCA | IPCA |
| Taxa de juros Sobretaxa (a.a.) | 8,00% | 16,00% | 8,00% | 16,00% |
| Atualização Monetária | Sim | Sim | Sim | Sim |
| Carência de principal | Não | Não | Não | Não |
| Carência de juros | Não | Não | Não | Não |
| Quantidade total emitida | 28.075 | 28.075 | 12.925 | 12.925 |
| Quantidade total integralizada | 28.075 | 28.075 | 0 | 0 |
| Valor total da oferta | 28.075.000 | 28.075.000 | 12.925.000 | 12.925.000 |

☒ Pagamento aos Investidores

| Pagamento aos Investidores ¹ | 1ª | 2ª | 3ª | 4ª |
|---|-------------|-------------|----|----|
| Data | 22/09/2025 | 22/09/2025 | - | - |
| Quantidade | 28.075 | 28.075 | - | - |
| PMT | 656.294,99 | 691.613,43 | - | - |
| Juros Ordinários | 394.462,34 | 429.780,78 | - | - |
| Amortização Ordinária | 199.299,76 | 145.462,60 | - | - |
| Juros Extraordinários | 0,00 | 0,00 | - | - |
| Amortização Extraordinária | 62.532,89 | 116.370,05 | - | - |
| PU | 23.37649135 | 24.63449438 | - | - |
| Juros Ordinários | 14.05030610 | 15.30830913 | - | - |
| Amortização Ordinária | 7.09883381 | 5.18121462 | - | - |
| Juros Extraordinários | 0,00 | 0,00 | - | - |
| Amortização Extraordinária | 2.22735144 | 4.14497063 | - | - |

| Calendário de Eventos ¹ | 1ª | 2ª | 3ª | 4ª |
|-------------------------------------|-------------|-------------|----|----|
| Próximo Evento | 20/10/2025 | 20/10/2025 | - | - |
| Total Integralizado Previsto | 28.075 | 28.075 | - | - |
| PMT | 577.550,61 | 607.893,88 | - | - |
| Juros Ordinários | 339.254,68 | 369.597,95 | - | - |
| Amortização Ordinária | 201.204,10 | 156.705,54 | - | - |
| Juros Extraordinários | 0,00 | 0,00 | - | - |
| Amortização Extraordinária | 37.091,83 | 81.590,39 | - | - |
| PU | 20.57170482 | 21.65249793 | - | - |
| Juros Ordinários | 12.08387103 | 13.16466414 | - | - |
| Amortização Ordinária | 7.16666443 | 5.58167568 | - | - |
| Juros Extraordinários | 0,00 | 0,00 | - | - |
| Amortização Extraordinária | 1.32116936 | 2.90615811 | - | - |

| | 1 ^a | 2 ^a | 3 ^a | 4 ^a |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Saldo Devedor | | | | |
| Quantidade em Circulação | 28.075 | 28.075 | - | - |
| Preço Unitário | 928,33960215 | 928,66077784 | - | - |
| Saldo Devedor do CRI | 26.063.134,33 | 26.072.151,34 | - | - |



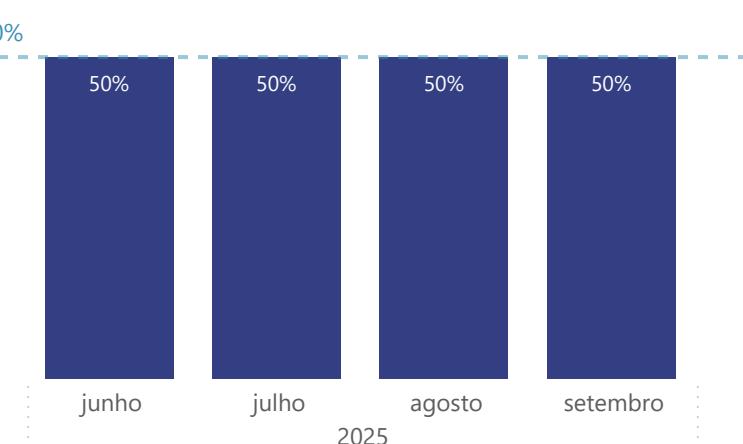
| Despesa | R\$ |
|----------------------------|---------------|
| Assembleia | 3.169 |
| B3 | 1.589 |
| Contabilidade | 282 |
| Impostos | 2.107 |
| Liquidante | 20.982 |
| Manutenção de Espelhamento | 531 |
| Monitoramento de Carteira | 24.235 |
| Serasa | 56 |
| Tarifa Bancária | 10.151 |
| Taxa de Gestão | 7.781 |
| Total | 70.883 |

| Fundo de Reserva | R\$ |
|------------------------------|------------|
| Saldo inicial | 2.274.802 |
| Rendimento (+) | 27.345 |
| Resgate (-) | (35.566) |
| Recomposição (+) | 0 |
| Saldo final | 2.266.581 |
| Saldo mínimo | 2.239.068 |
| Situação | Enquadrado |
| Valor de constituição | 1.921.552 |

Índice de Subordinação - IS

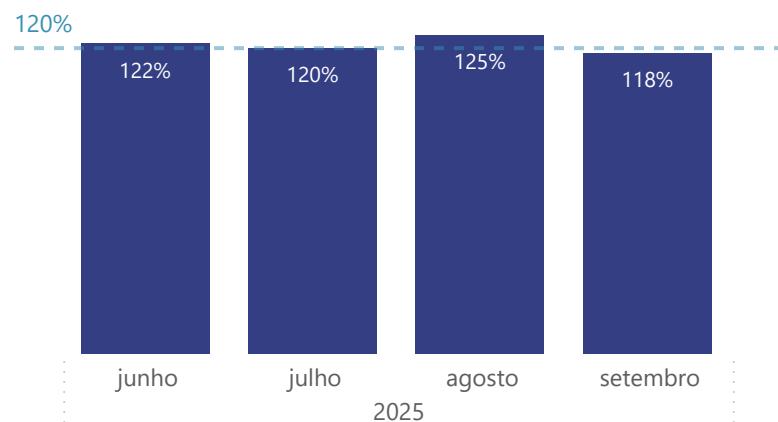
| | |
|----------------------------------|------------|
| IS Apurado | 50% |
| IS Mínimo | 50% |
| Status | Enquadrado |
| Variáveis para cálculo: | |
| Saldo Devedor do CRI Subordinado | 26.072.151 |
| Saldo Devedor do CRI Sênior | 26.063.134 |

IS Apurado (%)

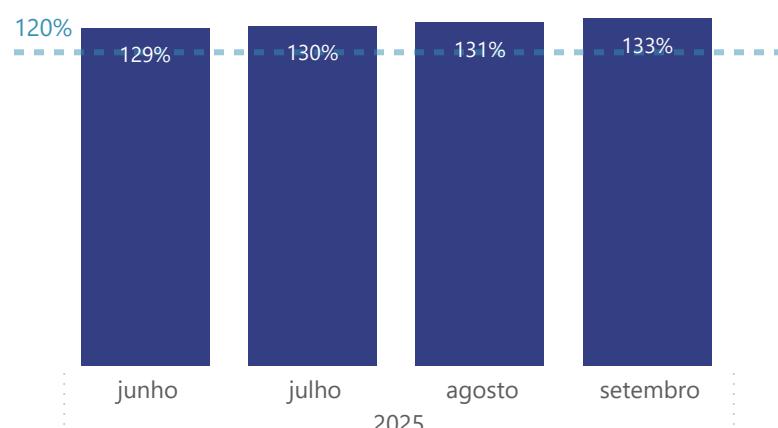



Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

| | |
|--|---------------|
| RGFM Apurado | 118% |
| RGFM Mínimo | 120% |
| Status | Desenquadrado |
| Variáveis para cálculo: | |
| Créditos Imobiliários + Aporte (Cedente 1) | 439.696 |
| Despesas Recorrentes (Cedente 1) | 22.850 |
| PMT (Cedente 1) | 350.006 |

RGFM Apurado (%)

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

| | |
|--------------------------------|------------|
| RGSD Apurado | 133% |
| RGSD Mínimo | 120% |
| Status | Enquadrado |
| Variáveis para cálculo: | |
| VP Créditos Elegíveis | 26.883.451 |
| Proporção saldo devedor | 41% |
| Saldo Devedor do CRI | 52.135.286 |
| Fundo de Reserva | 2.266.581 |

RGSD Apurado (%)

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

| | |
|--------------------|----------------|
| Elegíveis | R\$ 43.336.309 |
| Inelegíveis | 4.465.841 |

R\$ 47.802.150

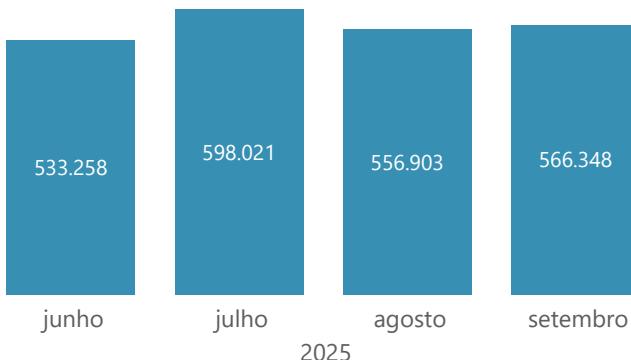
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 29.766.167

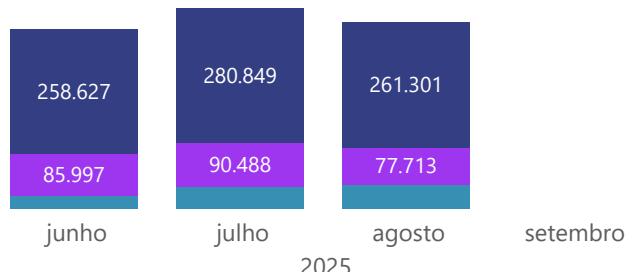
| | |
|--------------------|------------|
| Elegíveis | 26.883.451 |
| Inelegíveis | 2.882.716 |

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 566.348

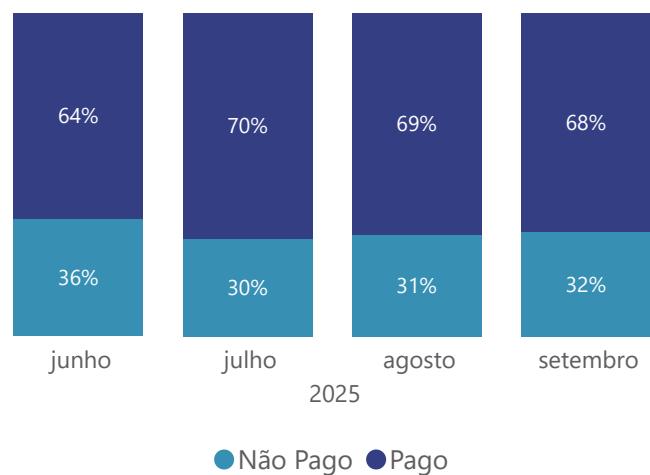

Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 0

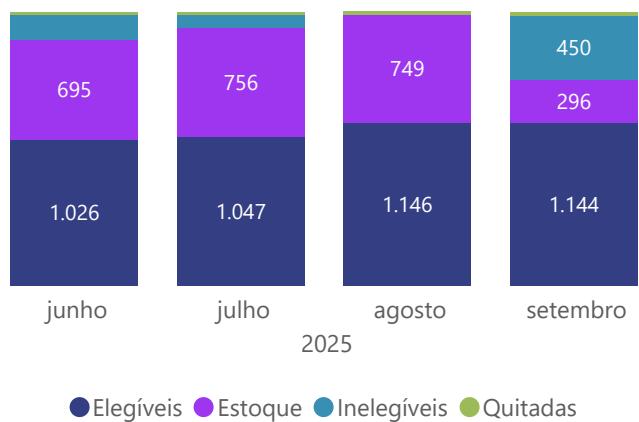


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Total - 1.917


Inadimplência (R\$)
Parque Jardins

| | R\$ | % |
|-------------------|----------------|---------------|
| 1 a 30 dias | 69.706 | 9,46 |
| 31 a 60 dias | 45.729 | 6,20 |
| 61 a 90 dias | 77.246 | 10,48 |
| 91 a 120 dias | 36.289 | 4,92 |
| 121 a 150 dias | 18.432 | 2,50 |
| 151 a 180 dias | 55.624 | 7,55 |
| Acima de 180 dias | 434.054 | 58,89 |
| Total | 737.079 | 100,00 |

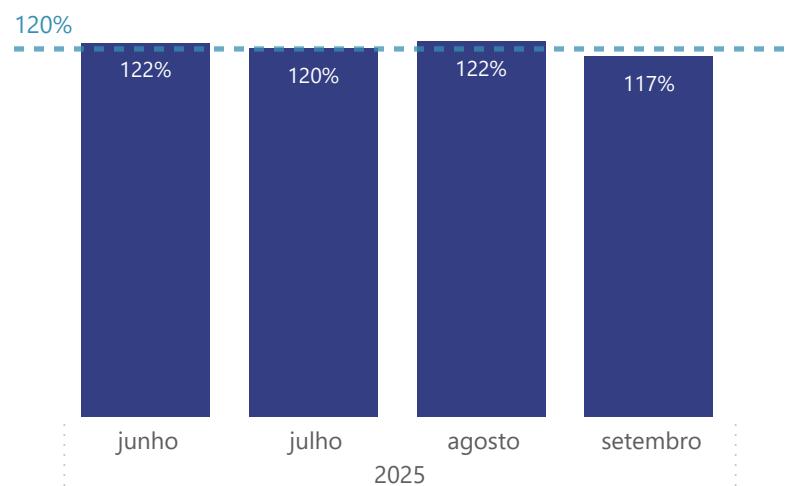
Inadimplência - # Contratos 0
Inadimplência Acumulada (R\$) 0

Negociações 0
Distratos - mês 0
Vendas - mês 0


Imperatriz, MA


Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM
RGFM Apurado (%)

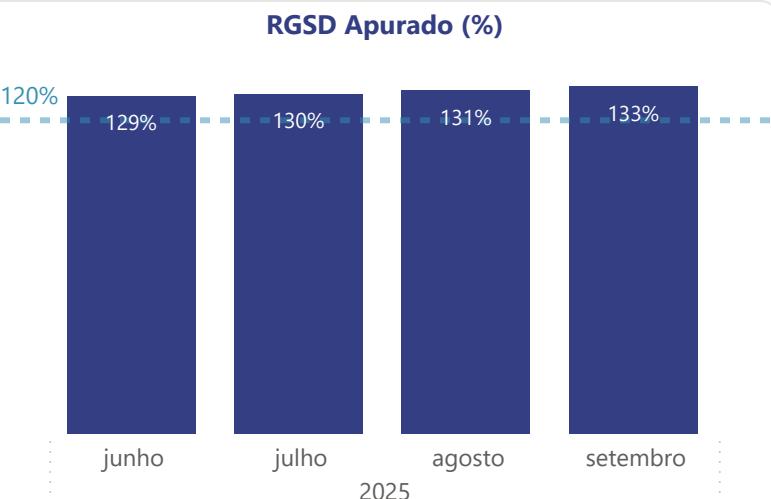
| | |
|--|---------------|
| RGFM Apurado | 117% |
| RGFM Mínimo | 120% |
| Status | Desenquadrado |
| Variáveis para cálculo: | |
| Créditos Imobiliários + Aporte (Cedente 2) | 896.977 |
| Despesas Recorrentes (Cedente 2) | 46.793 |
| PMT (Cedente 2) | 716.757 |



CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - MARANHÃO

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

| | |
|--------------------------------|------------|
| RGSD Apurado | 133% |
| RGSD Mínimo | 120% |
| Status | Enquadrado |
| Variáveis para cálculo: | |
| VP Créditos Elegíveis | 39.391.794 |
| Proporção saldo devedor | 59% |
| Saldo Devedor do CRI | 52.135.286 |
| Fundo de Reserva | 2.266.581 |



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Elegíveis | R\$ 66.848.201 |
| Inelegíveis | 60.583.557 |

R\$ 66.848.201

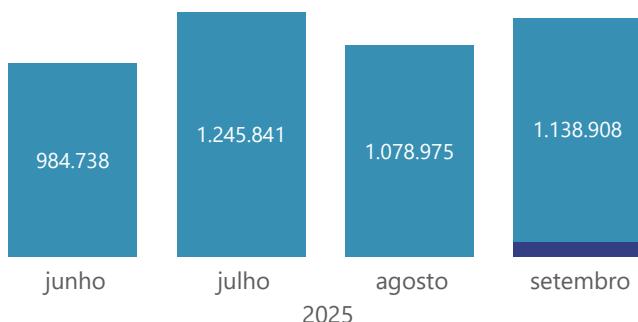
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Elegíveis | R\$ 43.556.883 |
| Inelegíveis | 39.391.794 |

4.165.089

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 1.219.022



● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

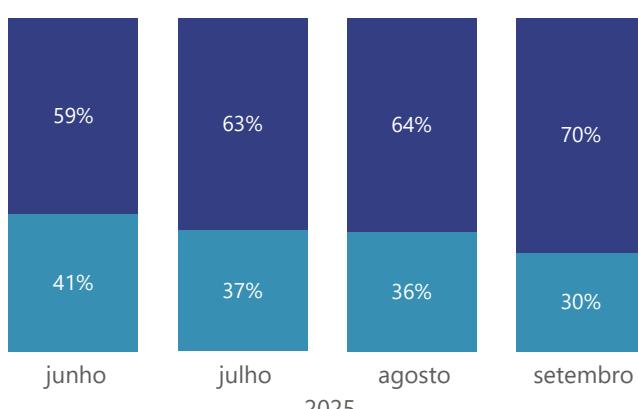
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 0



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Análise do Mês - Realizado (%)



● Não Pago ● Pago

Unidades

Total - 2.179



● Elegíveis ● Estoque ● Inelegíveis ● Quitadas

| Inadimplência (R\$) | R\$ | Cidade Nova |
|---------------------|-----------|-------------|
| | % | |
| 1 a 30 dias | 151.823 | 11,32 |
| 31 a 60 dias | 149.592 | 11,16 |
| 61 a 90 dias | 98.009 | 7,31 |
| 91 a 120 dias | 103.729 | 7,74 |
| 121 a 150 dias | 80.160 | 5,98 |
| 151 a 180 dias | 89.318 | 6,66 |
| Acima de 180 dias | 668.278 | 49,84 |
| Total | 1.340.909 | 100,00 |

Inadimplência Acumulada (R\$)
0
Negociações
0
Distratos - mês
0
Vendas - mês
0

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.