

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Outubro de 2025
Características Gerais da Emissão

Número da emissão	8ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	Nota Comercial
Data da emissão	03/05/2024	Concentração	Concentrado
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
Custodiente	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fiança	Não
Liquidante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Não
Assessoria jurídica	TBS	Fundo de reserva	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

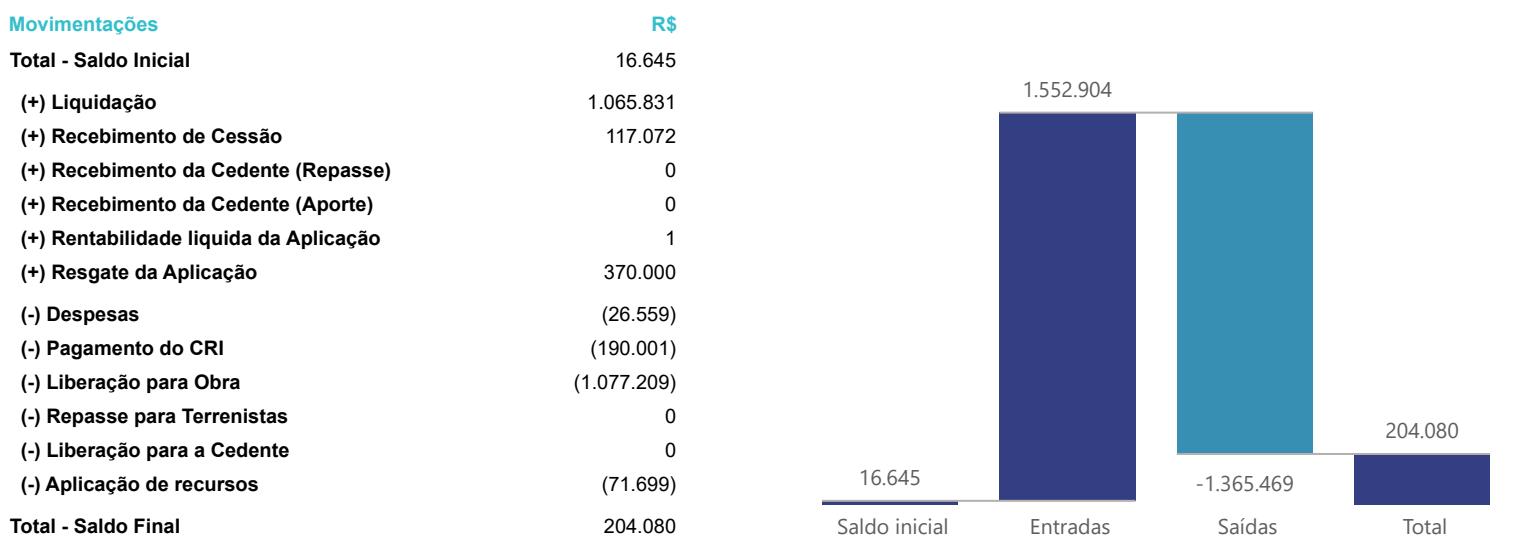
Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Sênior	Sênior	Sênior
Código IF	TKN003LEVE001	TKN008LEVE002	-	-
Data da 1ª liquidação	09/07/2024	15/07/2025	-	-
Data de vencimento	22/04/2028	22/08/2028	22/12/2028	22/04/2029
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	14.806	14.806	12.194	12.194
Quantidade total integralizada	14.806	3.250	0	0
Valor total da oferta	14.806.000	14.806.000	12.194.000	12.194.000

☒ Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores ¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	22/10/2025	22/10/2025	-	-
Quantidade	14.806	3.250	-	-
PMT	155.166,05	34.835,29	-	-
Juros Ordinários	155.166,05	34.835,29	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-
PU	10,4799442	10,71855222	-	-
Juros Ordinários	10,4799442	10,71855222	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-

Calendário de Eventos ¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	24/11/2025	24/11/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	14.806	4.460	-	-
PMT	226.568,71	69.794,55	-	-
Juros Ordinários	155.910,75	48.034,17	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	70.657,96	21.760,37	-	-
PU	15,30249299	15,64900199	-	-
Juros Ordinários	10,53024101	10,76999419	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	4.77225198	4.8790078	-	-

	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a
Saldo Devedor				
Quantidade em Circulação	14.806	3.250	-	-
Preço Unitário	981,79310708	1.004,14663337	-	-
Saldo Devedor do CRI	14.536.428,74	3.263.476,56	-	-



Despesa	R\$
B3	591
Cartório / Correios	6.883
Contabilidade	296
Impostos	811
Medição de Obra	6.931
Monitoramento de Carteira	4.621
Serasa	46
Tarifa Bancária	287
Taxa de Gestão	3.909
Taxa de Manutenção	1.126
Outros	1.058
Total	26.559

Fundo de Despesa	R\$
Rendimento (+)	56.577
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	56.577
Saldo mínimo	50.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	50.000

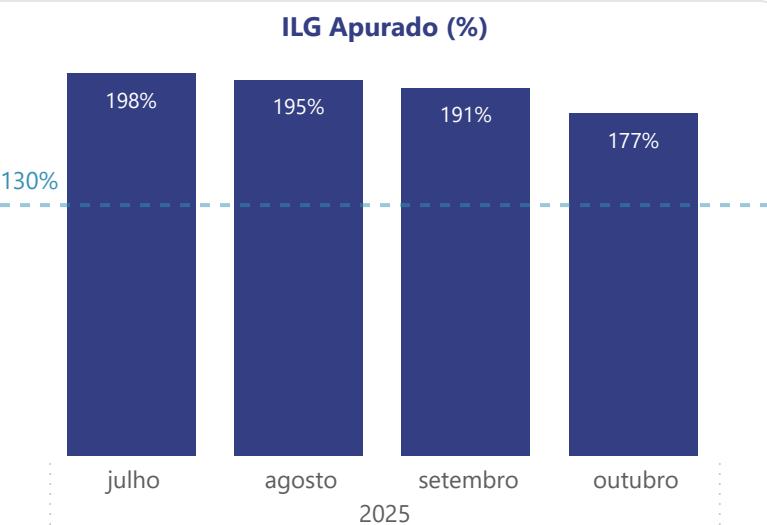
Fundo de Amortização	R\$
Saldo inicial	308
Rendimento (+)	4
Resgate (-)	0
Aplicação (+)	0
Saldo final	312

Fundo de Obras - Torre Sul	R\$
Saldo inicial	22
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	23
Remanescente de obra	13.255.859
Valor de constituição	6.462.728

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	350.177
Rendimento (+)	1.205
Resgate (-)	(372.991)
Recomposição (+)	24.283
Saldo final	2.674
Saldo mínimo	889.995
Situação	Desenquadrado ³
Valor de constituição	0

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

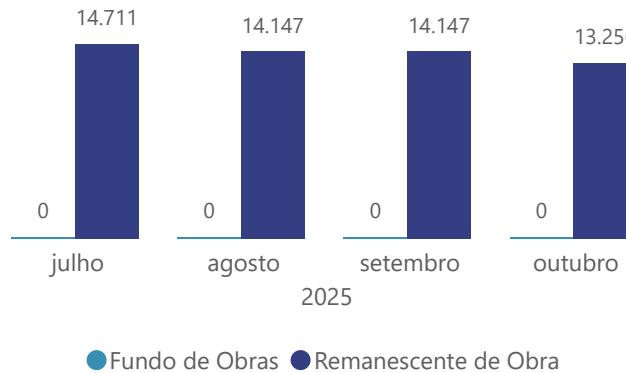
ILG Apurado	177%
ILG Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	28.812.084
60% Estoque	43.691.883
Fundo de Reserva	2.674
Fundo de Amortização	312
Saldo Devedor do CRI	17.799.905
Remanscente de Obras	13.255.859
Fundo de Obras	23



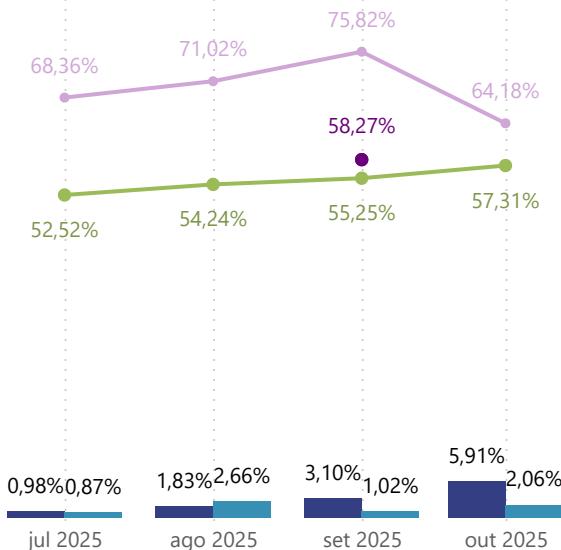
UNIQUE Unique Humberto Parentes

 Teresina, PI 

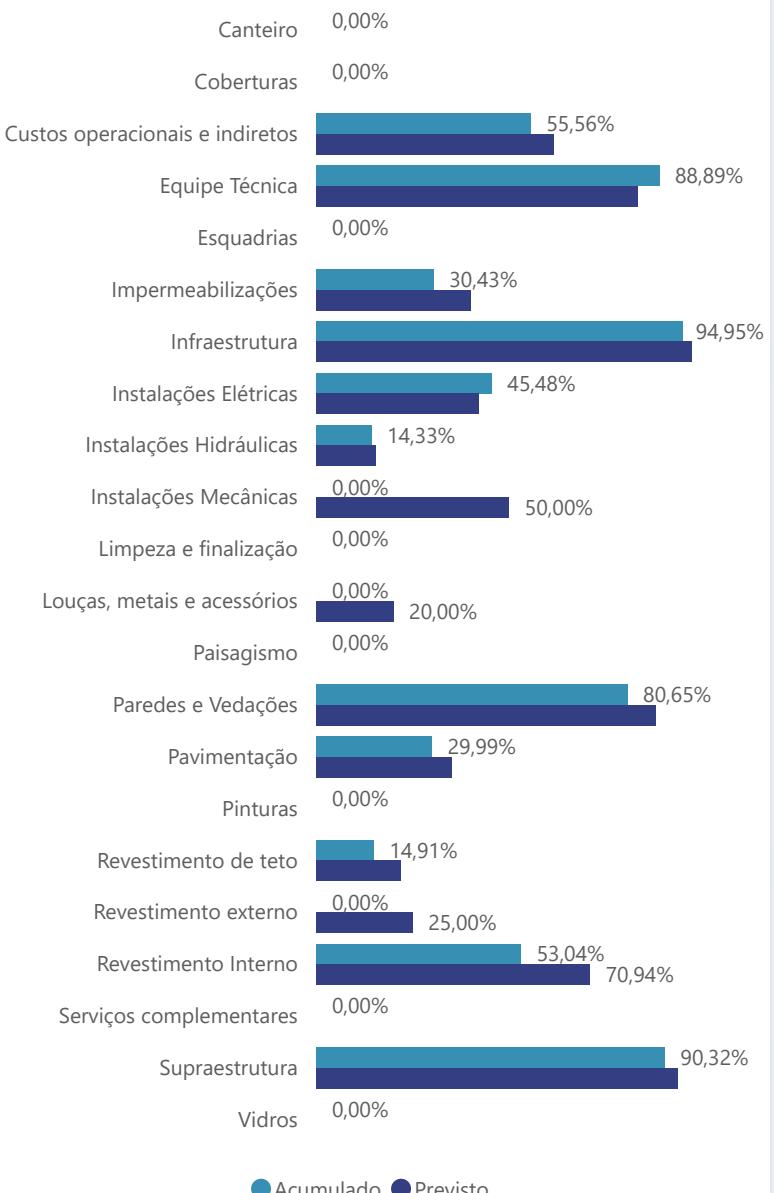
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


 Evolução da Obra (%)⁴

- Mensal: Previsto
- Mensal: Realizado
- Mensal: Acum.
- Previsto: Acum.
- Previsto: Acum.2



Evolução da Obra por Etapa (%)



CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - HAUTE

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

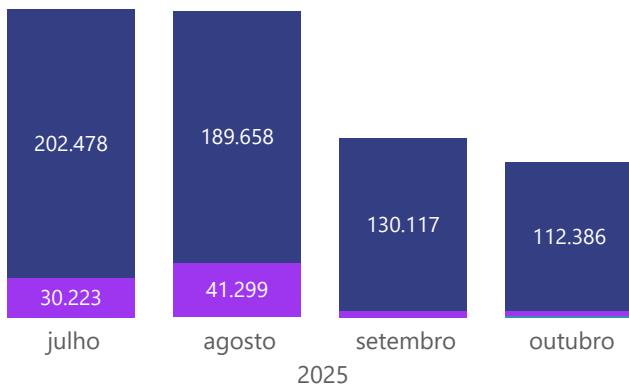
Elegíveis	R\$ 29.465.047
Inelegíveis	9.709.386

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	R\$ 28.812.084
Inelegíveis	9.538.598

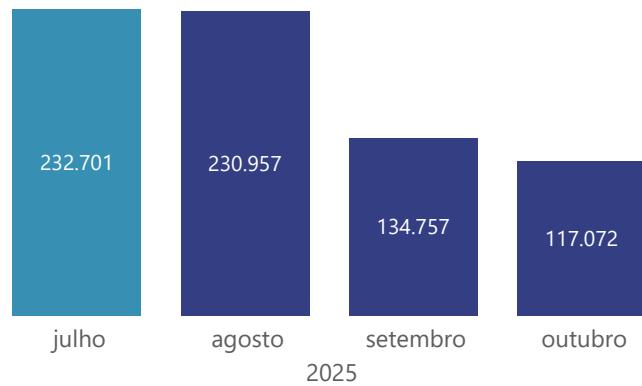
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 117.072



Recebimentos em Conta (R\$)

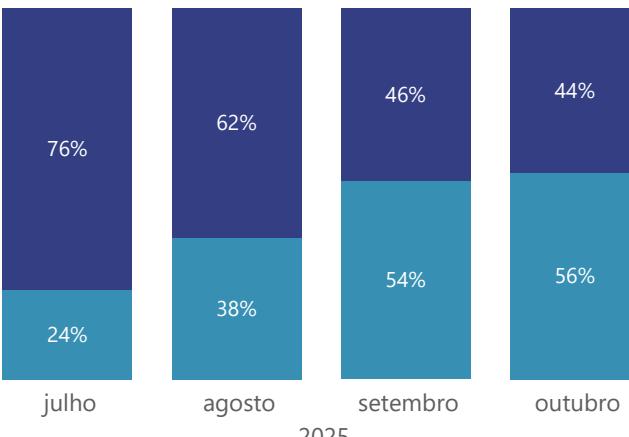
Total - R\$ 117.072



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Análise do Mês - Realizado (%)



● Não Pago ● Pago

Unidades

Total - 175



● Elegíveis ● Estoque ● Inelegíveis ● Quitadas

Inadimplência (R\$)

Unique Humberto Parentes

1 a 30 dias

	R\$	%
1 a 30 dias	3.011	0,17

31 a 60 dias

31 a 60 dias	44.726	2,60
---------------------	--------	------

61 a 90 dias

61 a 90 dias	275.127	15,99
---------------------	---------	-------

91 a 120 dias

91 a 120 dias	49.110	2,85
----------------------	--------	------

121 a 150 dias

121 a 150 dias	56.904	3,31
-----------------------	--------	------

151 a 180 dias

151 a 180 dias	5.303	0,31
-----------------------	-------	------

Acima de 180 dias

Acima de 180 dias	1.286.904	74,77
--------------------------	-----------	-------

Total

Total	1.721.085	100,00
--------------	-----------	--------

Inadimplência Acumulada (R\$)	1.721.085	1
Inadimplência - # Contratos	31	1
Negociações		

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

⁴ Houve revisão do cronograma da obra a partir do mês de set/25, conforme indicado pelo agente de medição.