

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Novembro 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
Custodiante	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	4.640	0	0
Valor total da oferta	14.806.000	14.806.000	12.194.000	12.194.000

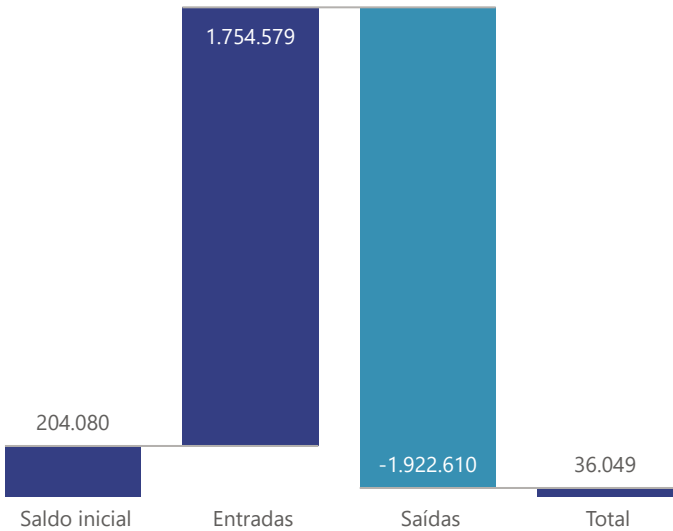
 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	24/11/2025	24/11/2025	-	-
Quantidade	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	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	22/12/2025	22/12/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	14.806	5.680	-	-
PMT	154.117,59	60.470,11	-	-
Juros Ordinários	141.106,32	55.364,97	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	13.011,27	5.105,15	-	-
PU	10,40913042	10,64614636	-	-
Juros Ordinários	9,53034701	9,74735306	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,87878341	0,8987933	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	14.806	4.640	-	-
Preço Unitário	978,9657552	1.001,25681131	-	-
Saldo Devedor do CRI	14.494.566,97	4.645.831,6	-	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	204.080
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	889.451
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	605.544
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	13
(+) Resgate da Aplicação	259.571
(-) Despesas	(29.670)
(-) Pagamento do CRI	(296.363)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(1.331.642)
(-) Aplicação de recursos	(264.935)
Total - Saldo Final	36.049



Despesa	R\$
Despesas Recorrentes	29.670
Total	29.670

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	56.577
Rendimento (+)	590
Resgate (-)	(579)
Recomposição (+)	0
Saldo final	56.588
Saldo mínimo	50.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	50.000

Fundo de Amortização	R\$
Saldo inicial	312
Rendimento (+)	3
Resgate (-)	(3)
Aplicação (+)	0
Saldo final	312

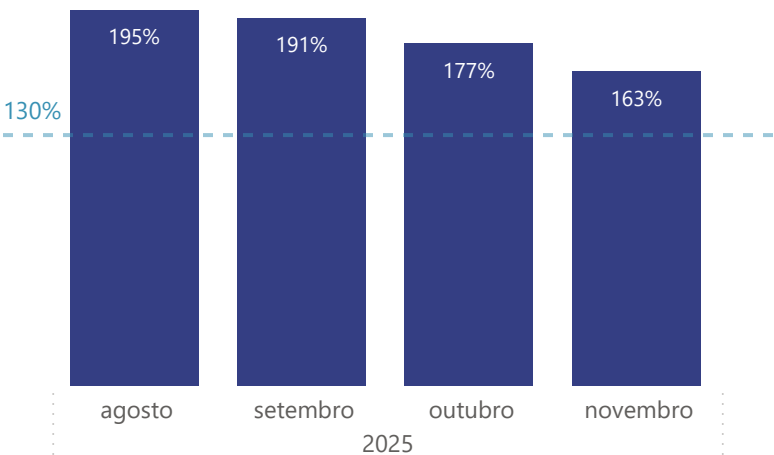
Fundo de Obras - Torre Sul	R\$
Saldo inicial	23
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	23
Remanescente de obra	12.177.728
Valor de constituição	6.462.728

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	2.674
Rendimento (+)	97
Resgate (-)	(15)
Recomposição (+)	7.851
Saldo final	10.607
Saldo mínimo	957.020
Situação	Desenquadrado³
Valor de constituição	0

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG Apurado	163%
ILG Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	23.995.520
60% Estoque	45.054.419
Fundo de Reserva	10.607
Fundo de Amortização	312
Saldo Devedor do CRI	19.140.399
Remanescente de Obras	12.177.728
Fundo de Obras	23

ILG Apurado (%)

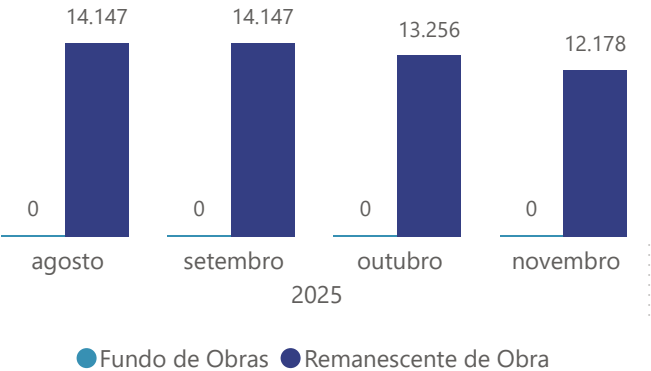


UNIQUE Unique Humberto Parentes

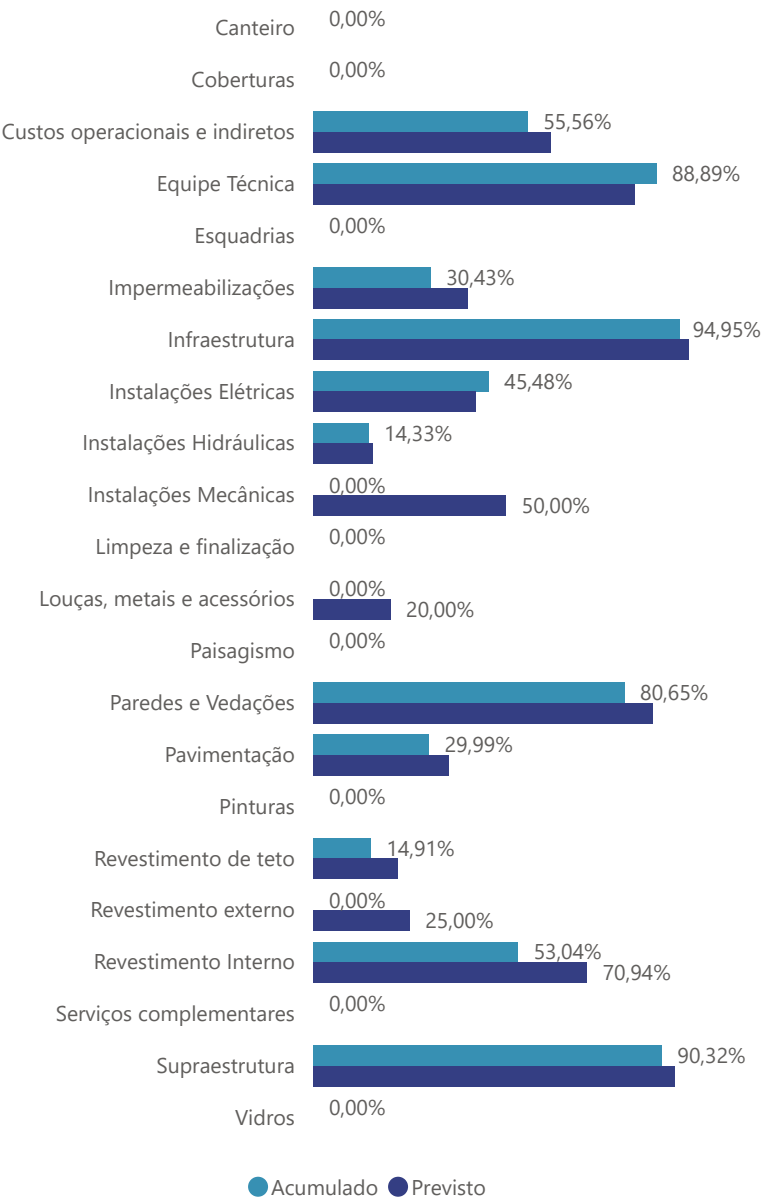
Teresina, PI



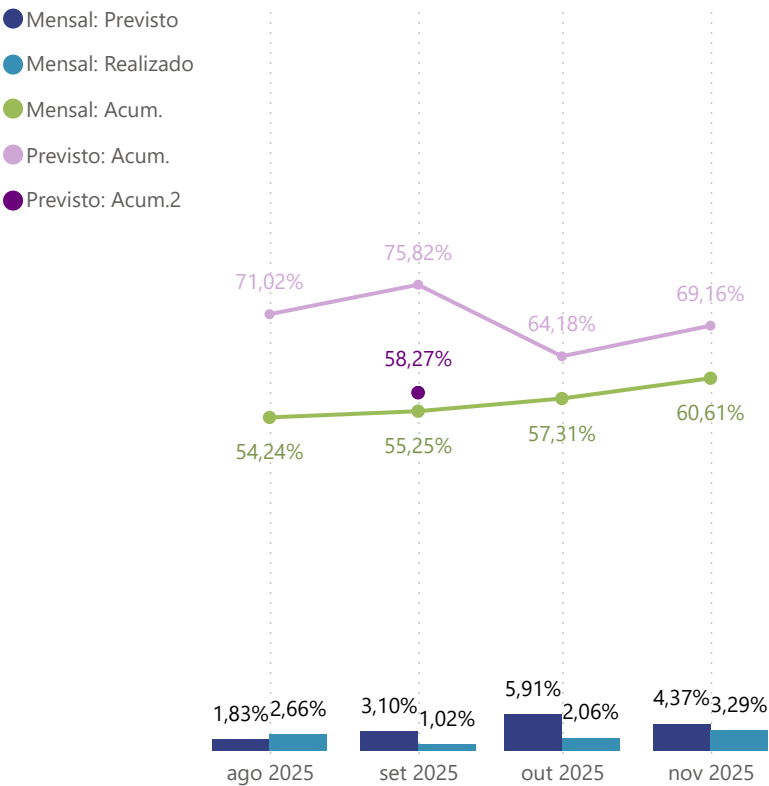
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)⁴

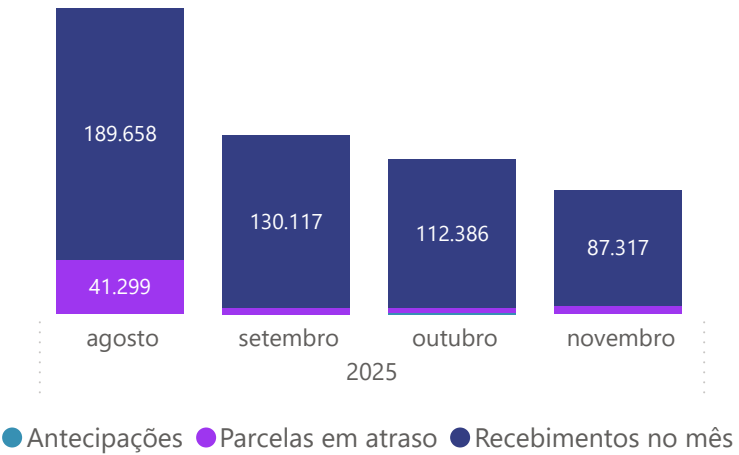


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 37.985.205
Elegíveis	26.439.413
Inelegíveis	11.545.792

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 34.583.881
Elegíveis	23.995.520
Inelegíveis	10.588.361

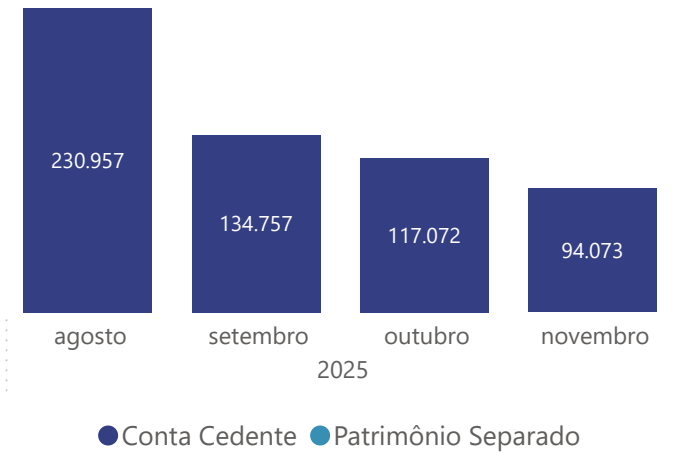
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 94.072

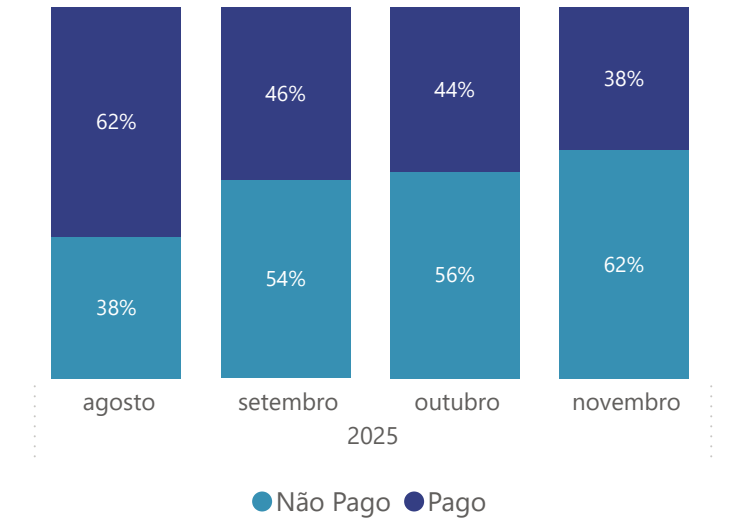


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 94.073

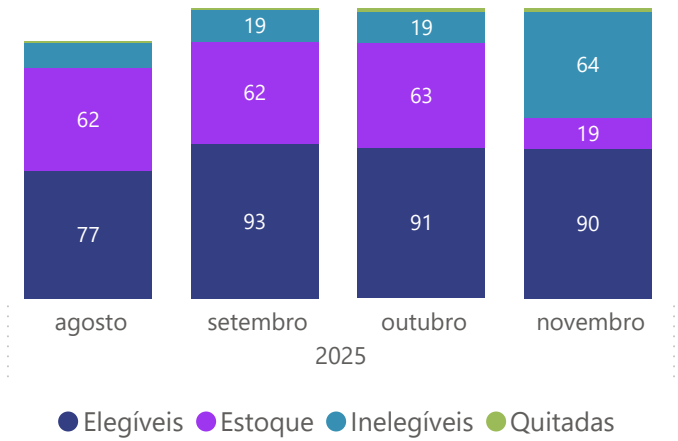


Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades

Total - 175



Inadimplância (R\$)	Único Humberto Parentes	
	R\$	%
1 a 30 dias	0	0,00
31 a 60 dias	5.115	0,21
61 a 90 dias	56.365	2,30
91 a 120 dias	372.695	15,23
121 a 150 dias	44.327	1,81
151 a 180 dias	59.709	2,44
Acima de 180 dias	1.909.600	78,01
Total	2.447.811	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)	2.447.811
Inadimplência - # Contratos	31

Negociações	1
Distratos - mês	1
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.

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.