

## RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Setembro de 2025

## Características Gerais da Emissão

Número da emissão	18ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI e Nota Comercial
Data da emissão	16/09/2024	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	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada
Código IF	2411582503	2411656558	2411715107	2411715165
Data da 1ª liquidação	27/09/2024	27/09/2024	18/09/2025	18/09/2025
Data de vencimento	20/09/2029	20/06/2029	20/09/2029	20/06/2029
Indexador	CDI	CDI	CDI	CDI
Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.)	2,50%	5,50%	2,50%	5,50%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	28.375	28.375	28.375	28.375
Quantidade total integralizada	28.375	28.375	740	740
Valor total da oferta	28.375.000	28.375.000	28.375.000	28.375.000

## Pagamento aos Investidores

	1ª	2ª	3ª	4ª
<b>Pagamento aos Investidores¹</b>				
PMT	514.282	578.915	4.899	5.069
Juros Remuneratórios ordinários	363.301	427.933	961	1.131
Amortização ordinária	0	0	0	0
Amortização extraordinária	150.981	150.981	3.937	3.937

	1ª	2ª	3ª	4ª
<b>Calendário de Eventos¹</b>				
Próximo Evento	20/10/2025	20/10/2025	20/10/2025	20/10/2025
PMT	376.993	432.725	34.270	39.467
Juros Remuneratórios ordinários	313.632	369.365	29.246	34.442
Amortização ordinária	0	0	0	0
Amortização extraordinária	63.360	63.360	5.024	5.024

	1ª	2ª	3ª	4ª
<b>Saldo Devedor</b>				
Quantidade em Circulação	28.375	28.375	740	740
Preço Unitário	849,15	849,73	998,56	999,25
Saldo Devedor do CRI	24.094.544	24.111.099	738.935	739.443

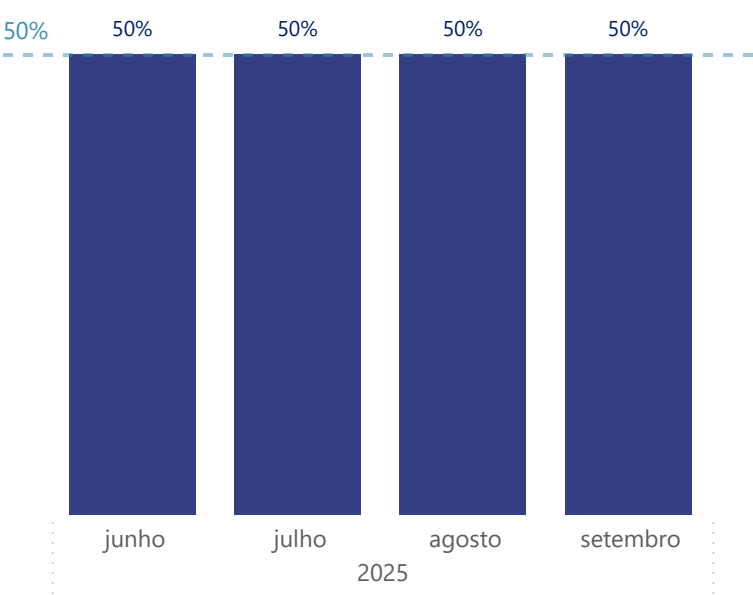


Visão Mensal

Índice de Subordinação - IS (%)

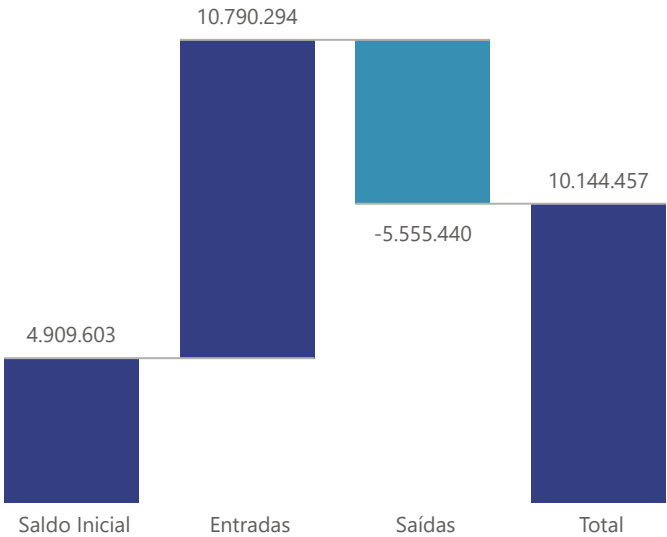
Índice de Subordinação - IS

IS do Período Apurado	50%
IS Mínimo	50%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo devedor - séries seniores	24.094.544
Saldo devedor - séries subordinadas	24.111.099



Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	4.909.603
(+) Liquidação	4.558.819
(+) Recebimento de Cessão	1.321.872
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	0
(-) Pagamento do CRI	(1.103.164)
(-) Liberação para Obra	(4.423.794)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	10.144.457



Despesa

	R\$
B3	2.778
Contabilidade	282
Impostos	834
Monitoramento de Carteira	11.448
Serasa	40
Tarifa Bancária	471
Taxa de Custódia	8.744
Taxa de Gestão	3.887
Total	28.483

Fundo de Reserva

	R\$
Rendimento (+)	17.258
Situação	Enquadrado
Saldo mínimo	0
Valor de constituição	0
Saldo inicial	1.411.188
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.428.445



Fundo de Excedente Liverpool

R\$

Saldo inicial	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0

Fundo de Excedente Londres

R\$

Saldo inicial	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0

Fundo de Obra Liverpool

R\$

Valor de constituição	4.242.937
Rendimento (+)	0
Saldo inicial	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Remanescente de obra	26.480.541

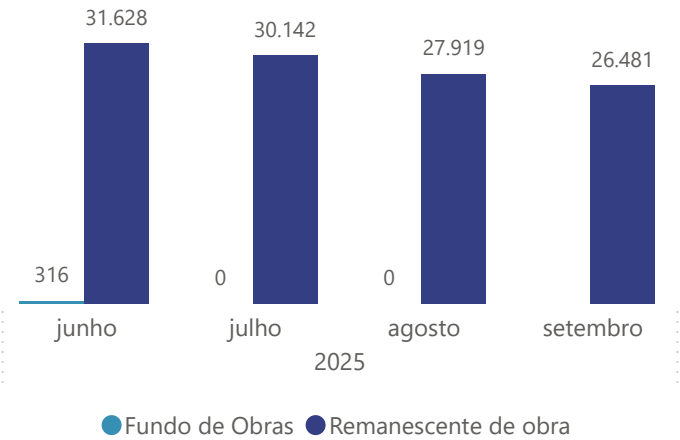
Fundo de Obra Londres

R\$

Valor de constituição	4.011.804
Rendimento (+)	0
Saldo inicial	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Remanescente de obra	28.192.553

Parque dos Ingleses - Liverpool

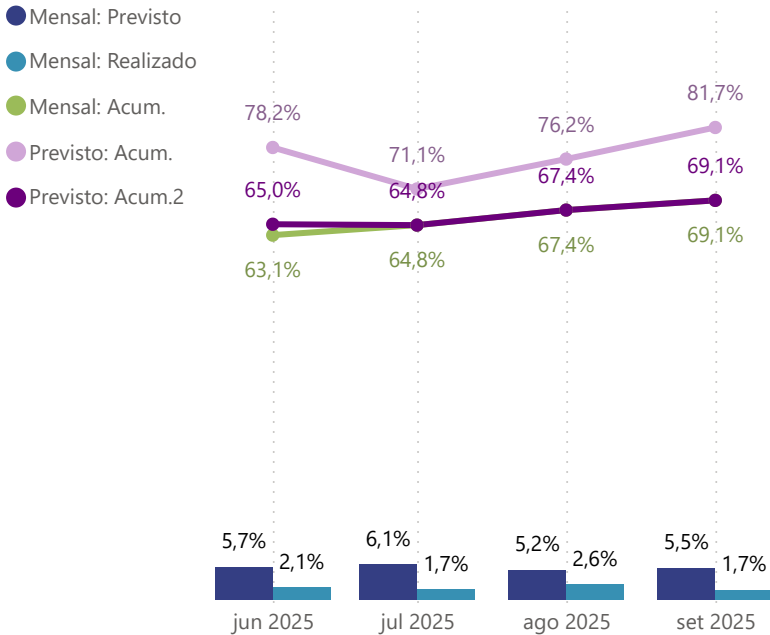
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)<sup>3</sup>



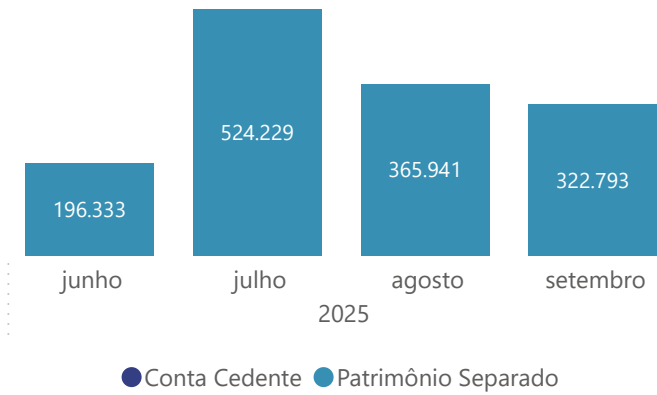


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 68.763.767
Elegíveis	68.482.270
Inelegíveis	281.497

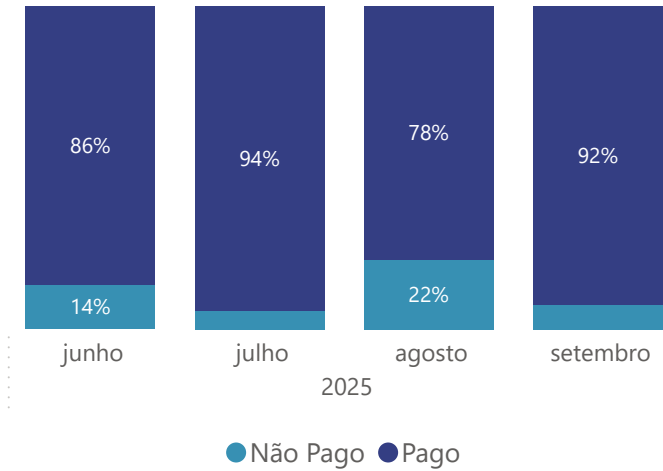
Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 64.271.954
Elegíveis	63.993.133
Inelegíveis	278.821

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 322.793

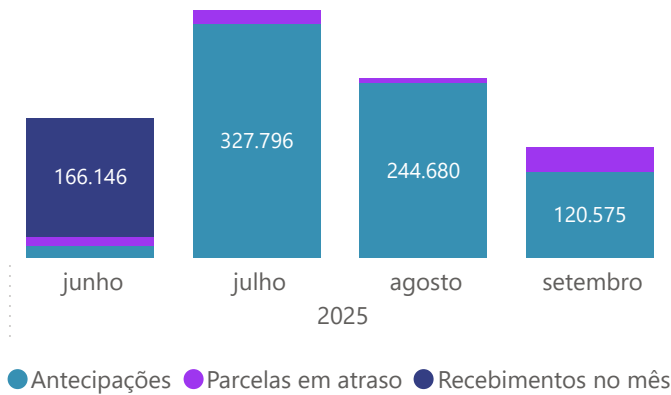


Inadimplência (%)



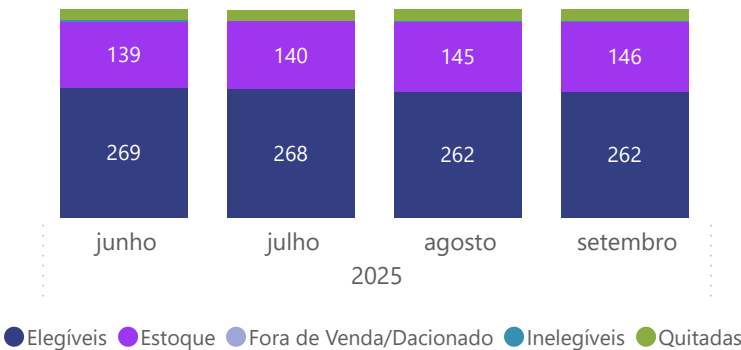
Recebimentos - Total (R\$)

Total - R\$ 154.246



Unidades

Total - 432



Inadimplência Acumulada (R\$)	55.254
Inadimplência - # Contratos	13

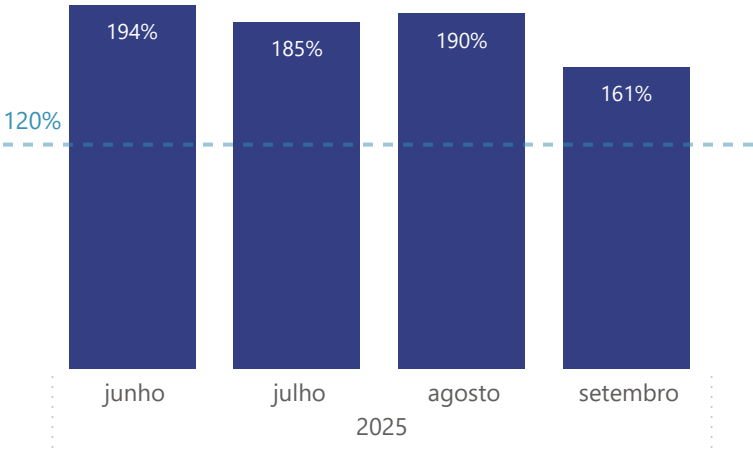
Negociações	2
Distratos - mês	2
Vendas - mês	0



Índice de Cobertura

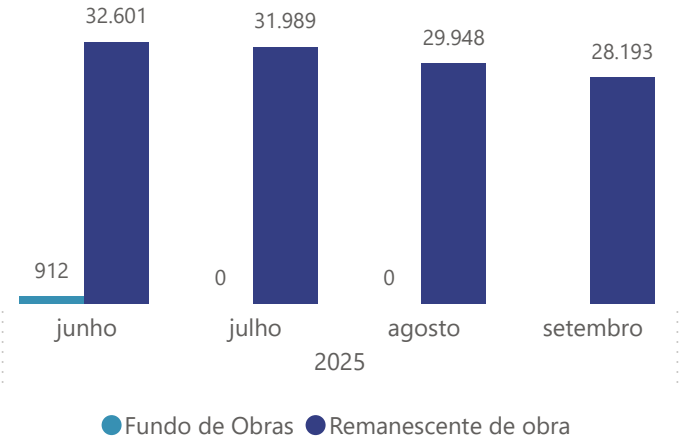
ILG do Período Apurado	161%
ILG Mínimo	120%
ILG Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	63.993.133
60% Estoque	56.673.504
Saldo Devedor do CRI	49.684.020
Remanescente de Obras	26.480.541
Fundo de Amortização	0

Índice de Cobertura (%)

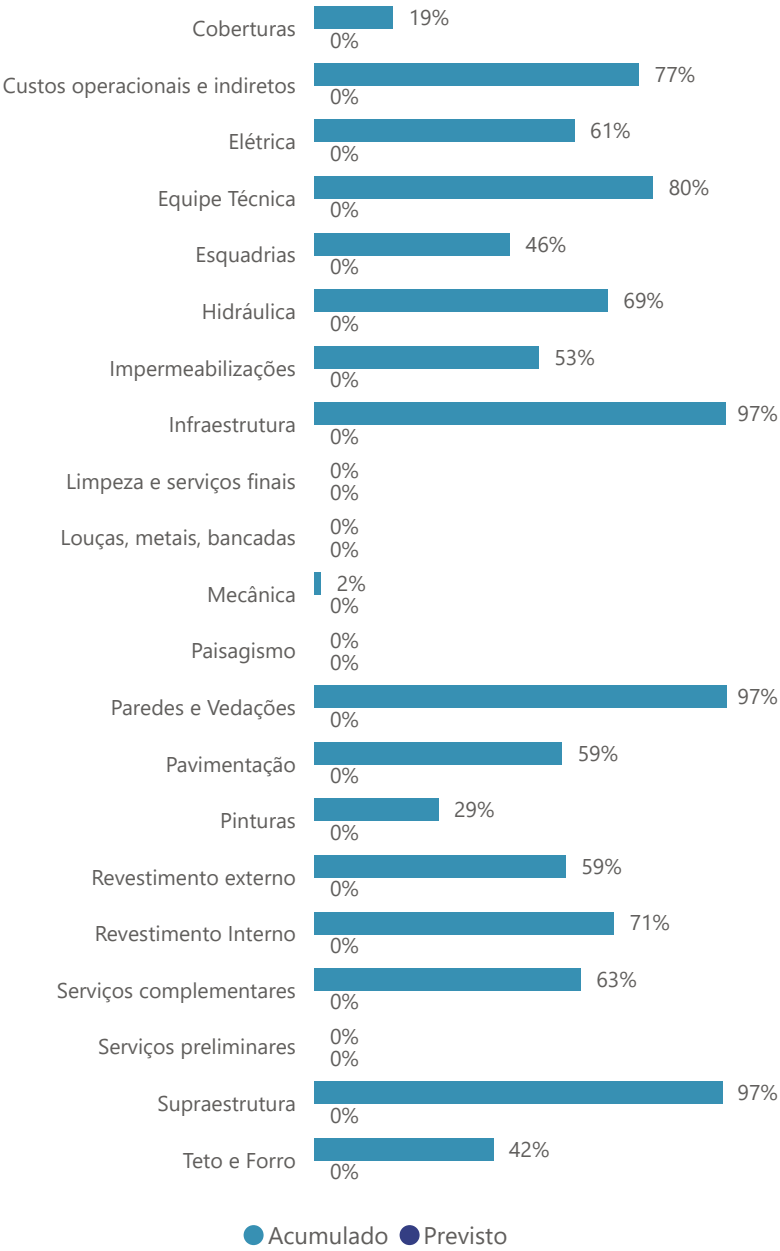


Parque dos Ingleses - Londres

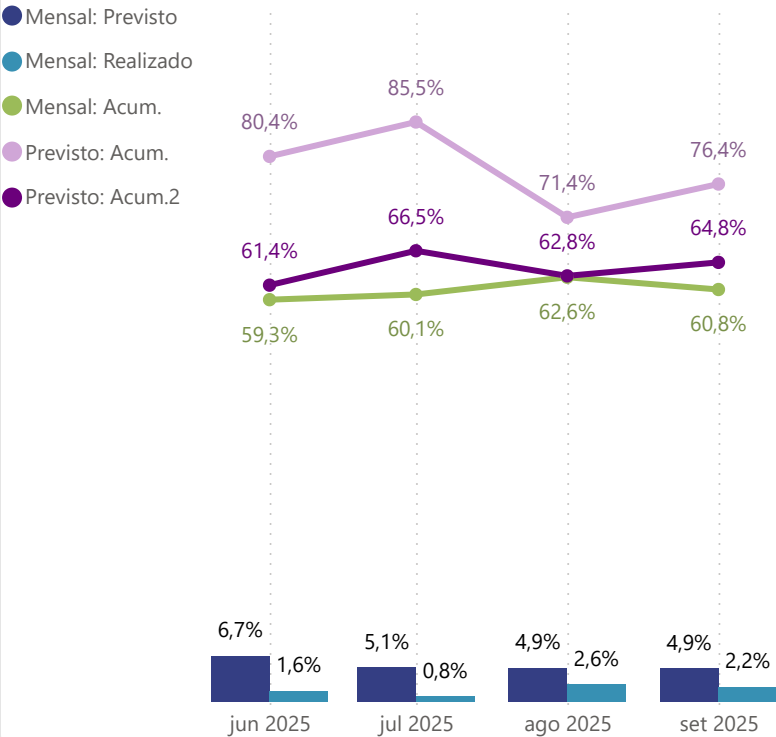
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)<sup>3</sup>



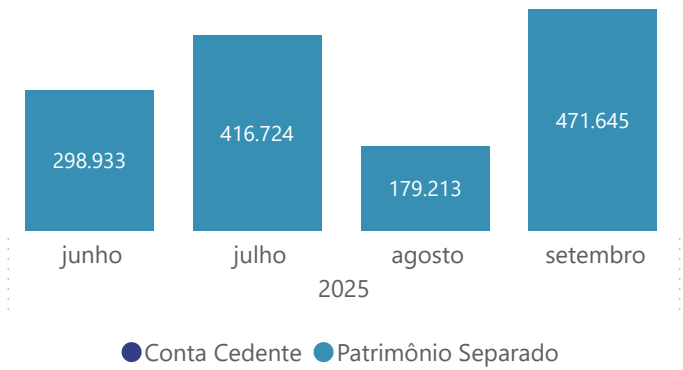


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 76.504.688
Elegíveis	75.150.470
Inelegíveis	1.354.218

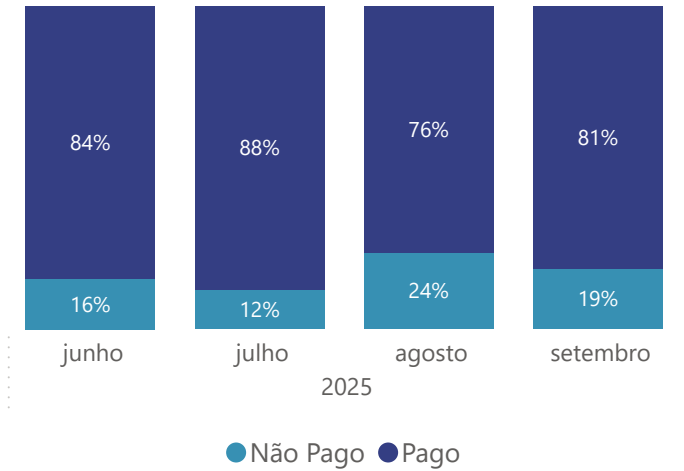
Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 71.514.019
Elegíveis	70.242.030
Inelegíveis	1.271.989

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 471.645

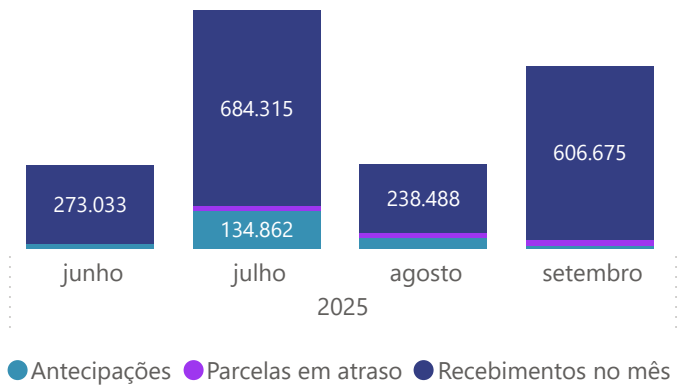


Inadimplência (%)



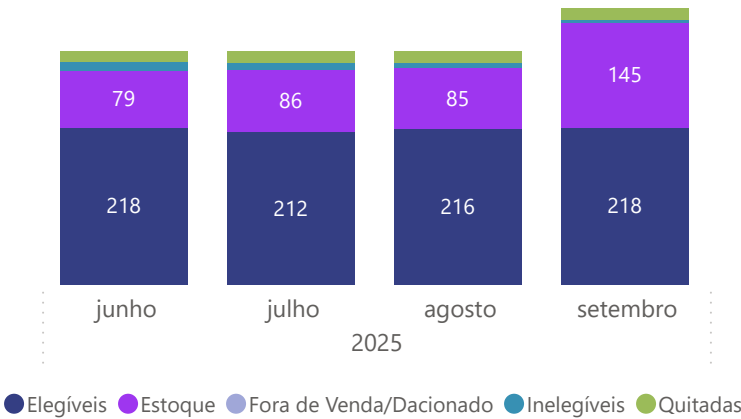
Recebimentos - Total (R\$)

Total - R\$ 640.191



Unidades

Total - 383



Inadimplência Acumulada (R\$)	175.837
Inadimplência - # Contratos	18

Negociações	2
Distratos - mês	2
Vendas - mês	0



## Índice de Cobertura

ILG do Período Apurado

ILG Mínimo

ILG Status

Variáveis para cálculo:

VP Créditos Elegíveis

60% Estoque

Saldo Devedor do CRI

Remanescente de Obras

Fundo de Amortização

166%

120%

Enquadrado

70.242.030

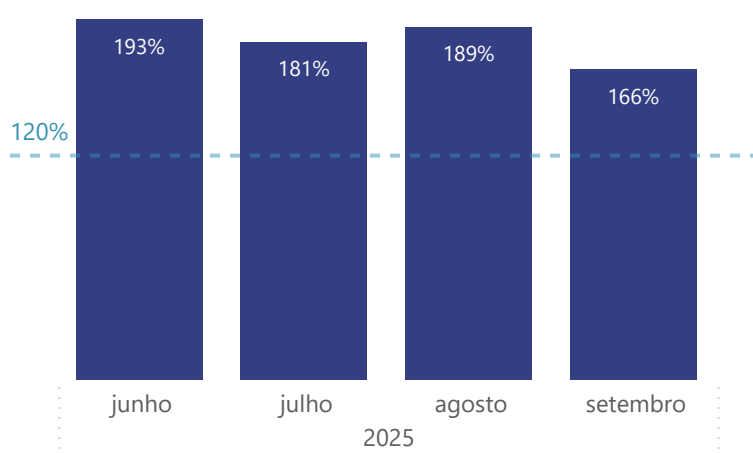
56.673.504

49.684.020

28.192.553

0

## Índice de Cobertura (%)



## Notas aos Investidores

1 Valores unitários estão disponíveis no site [www.leveragesec.com.br](http://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 a partir do mês de maio, conforme indicado pelo agente de medição.