

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Setembro de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	18ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCCI 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	Vórtex DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Vórtex DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Vórtex DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a
Subordinação	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada
Código IF	24I1582503	24I1656558	24I1715107	24I1715165
Data da 1 ^a 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

X Pagamento aos Investidores

	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a
Pagamento aos Investidores¹				
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

	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a
Calendário de Eventos¹				
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

	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a
Saldo Devedor				
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

IS do Período Apurado

50%

IS Mínimo

50%

Status

Enquadrado

Variáveis para cálculo:

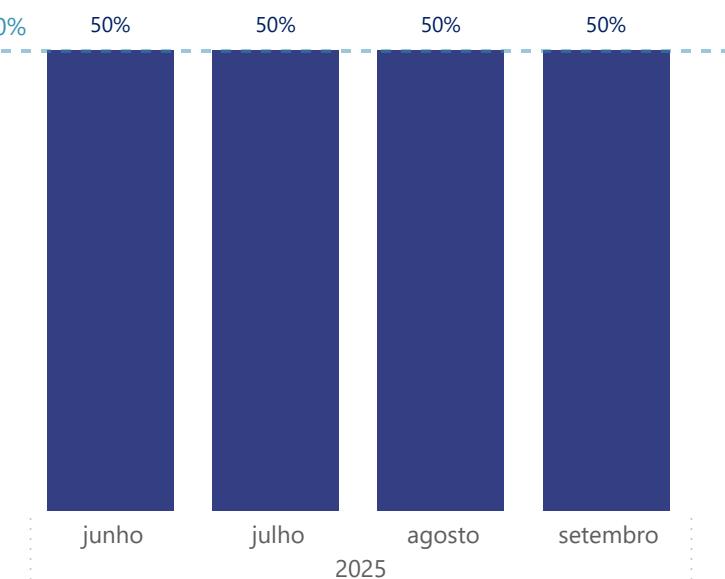
Saldo devedor - séries seniores

24.094.544

Saldo devedor - séries subordinadas

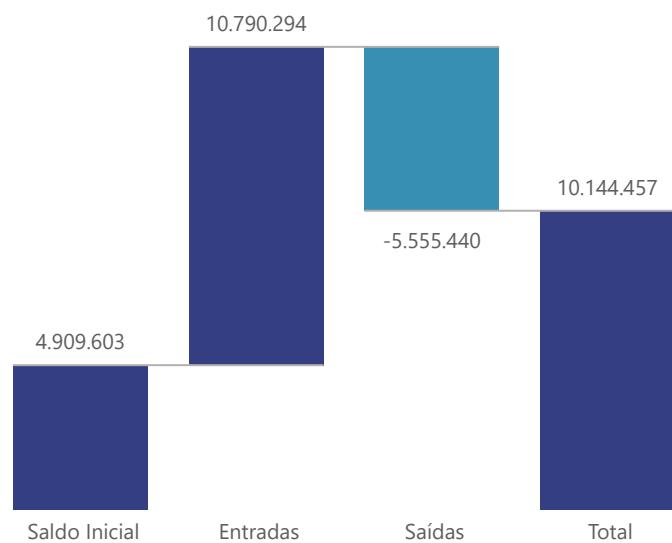
24.111.099

Índice de Subordinação - IS (%)



Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	4.909.603
(+) Liquidação	4.558.819
(+) Recebimento de Cessão	1.321.872
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	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

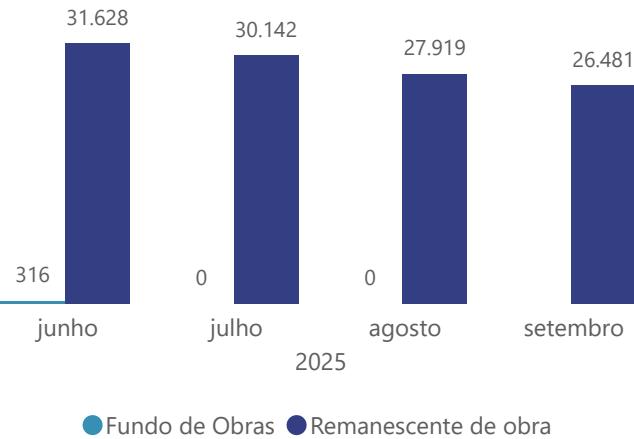
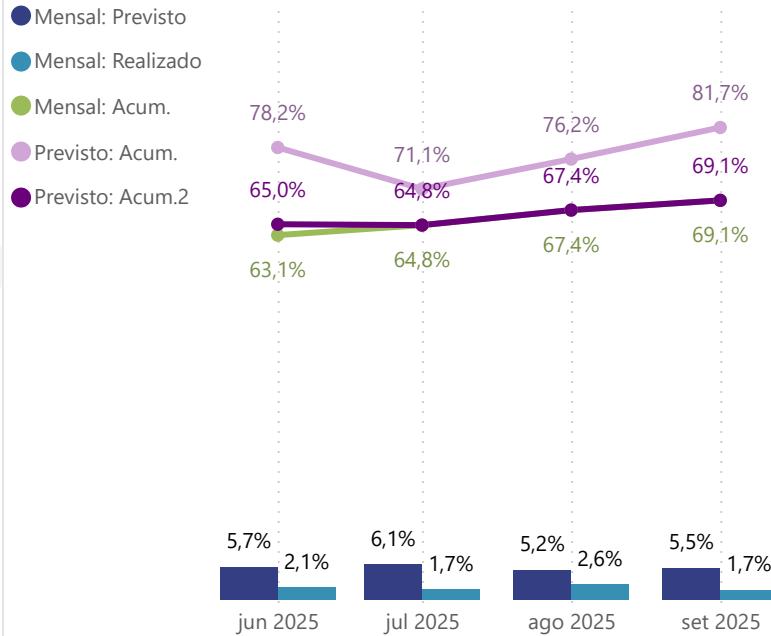
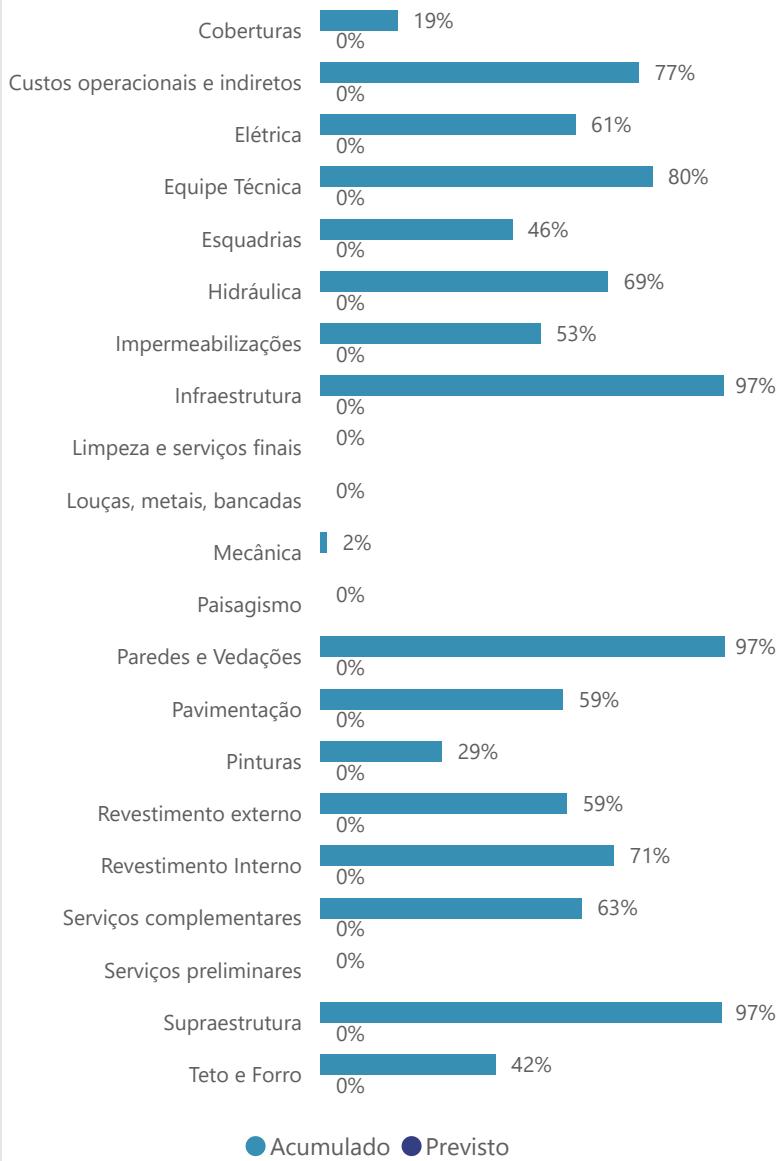
Fundo de Obra Liverpool

	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 (%)³

Evolução da Obra por Etapa (%)


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegíveis	R\$ 68.763.767
Inelegíveis	68.482.270

R\$ 68.763.767

68.482.270

281.497

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	R\$ 64.271.954
Inelegíveis	63.993.133

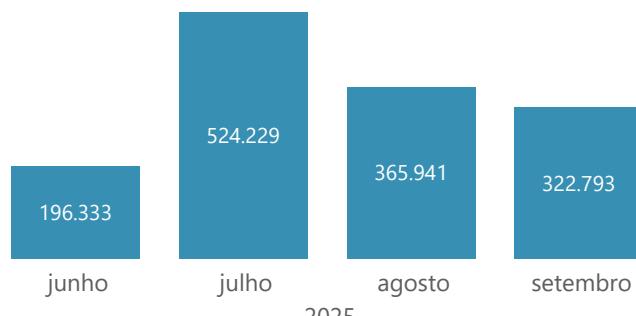
R\$ 64.271.954

63.993.133

278.821

Recebimentos em Conta (R\$)

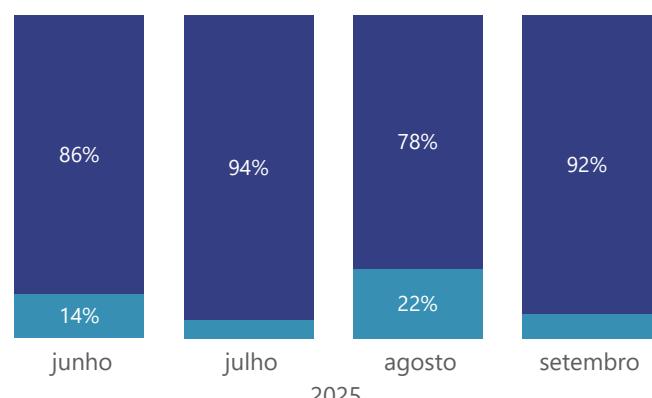
Total - R\$ 322.793



2025

● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Inadimplência (%)

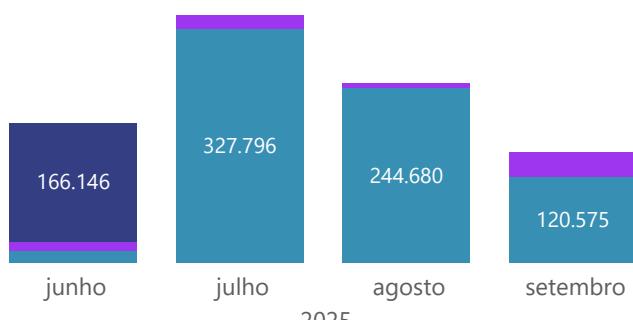


2025

● Não Pago ● Pago

Recebimentos - Total (R\$)

Total - R\$ 154.246

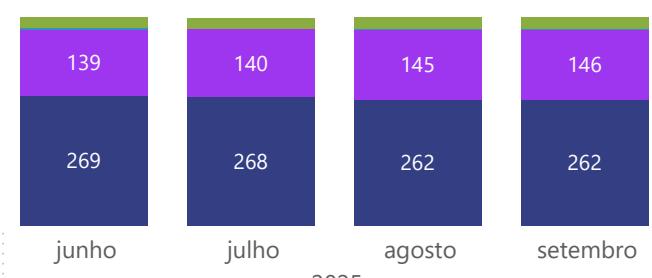


2025

● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Unidades

Total - 432



2025

● Elegíveis ● Estoque ● Fora de Venda/Dacionado ● Inelegíveis ● Quitadas

Inadimplência Acumulada (R\$)

55.254

Inadimplência - # Contratos

13

2

Negociações

2

Distratos - mês

0

Vendas - mês

Índice de Cobertura
ILG do Período Apurado

Enquadrado

161%

ILG Mínimo

120%

ILG Status
Variáveis para cálculo:
VP Créditos Elegíveis

63.993.133

60% Estoque

56.673.504

Saldo Devedor do CRI

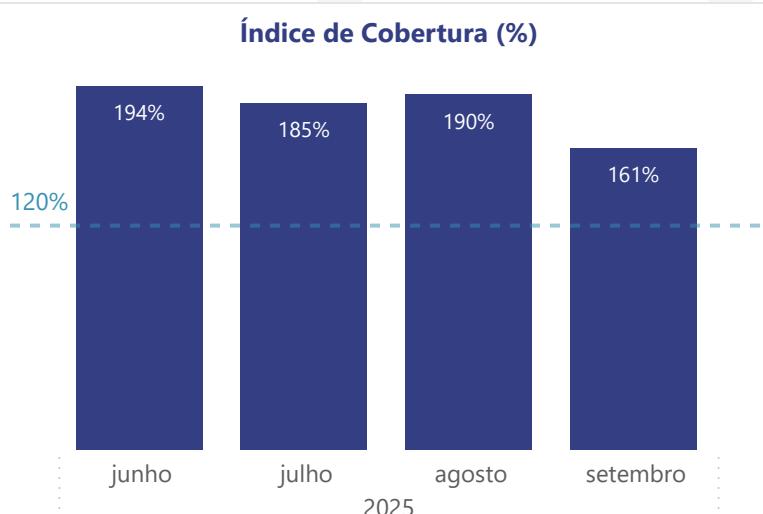
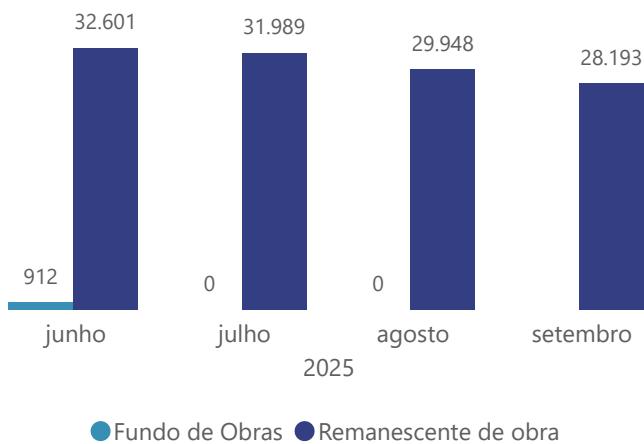
49.684.020

Remanescente de Obras

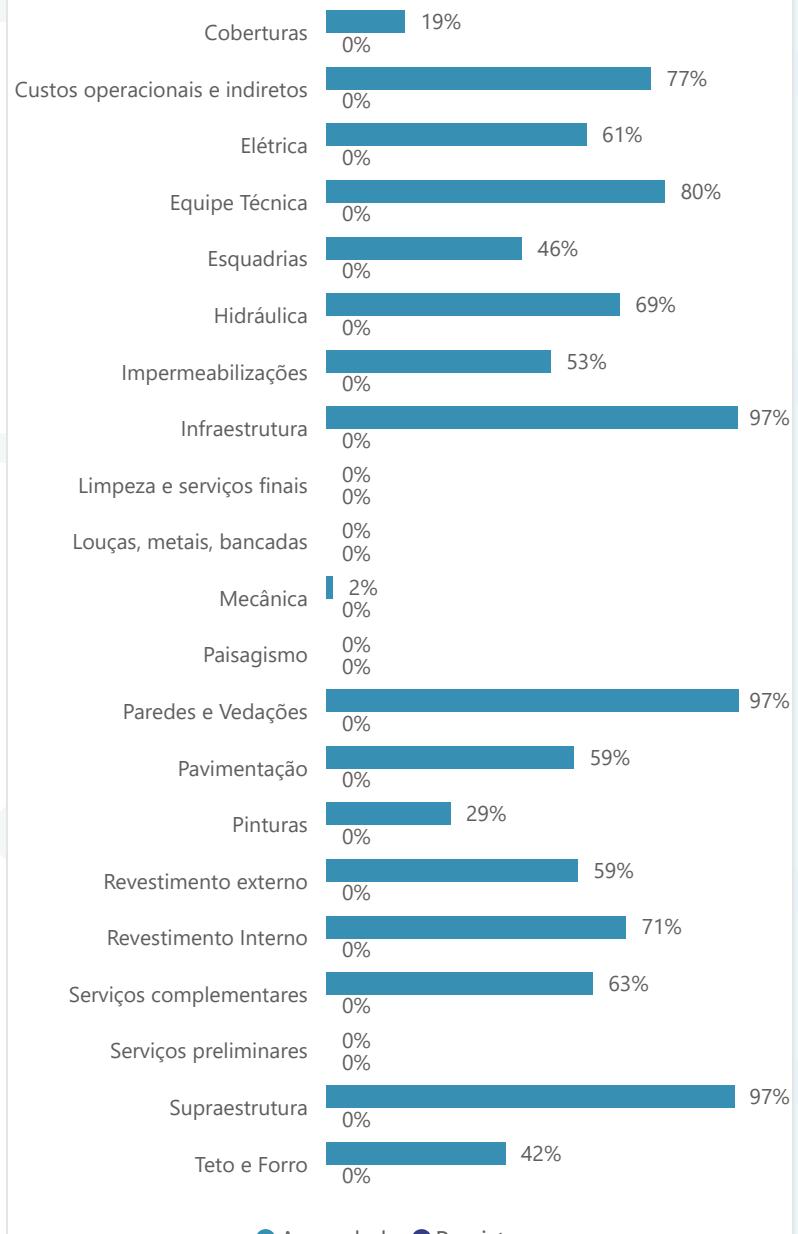
26.480.541

Fundo de Amortização

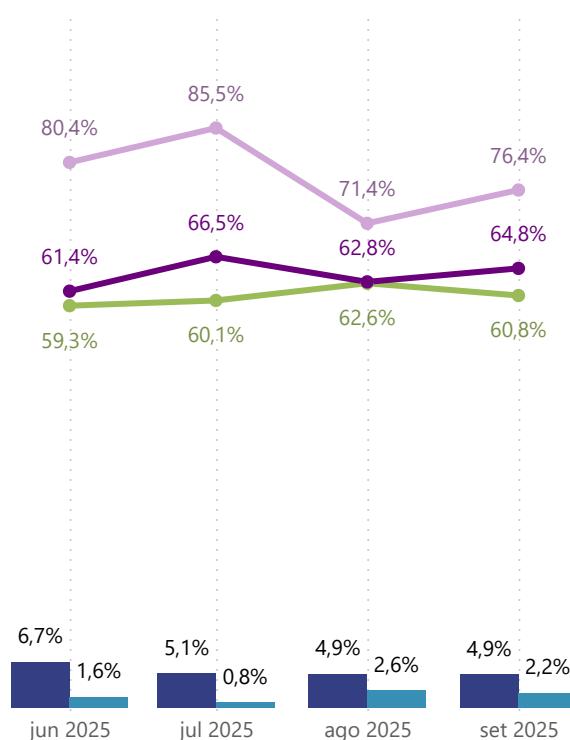
0


Parque dos Ingleses - Londres
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


● Fundo de Obras ● Remanesciente de obra

Evolução da Obra por Etapa (%)

Evolução da Obra (%)³

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



● Acumulado ● Previsto

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegíveis	R\$ 76.504.688
Inelegíveis	75.150.470

R\$ 76.504.688

75.150.470

1.354.218

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	R\$ 71.514.019
Inelegíveis	70.242.030

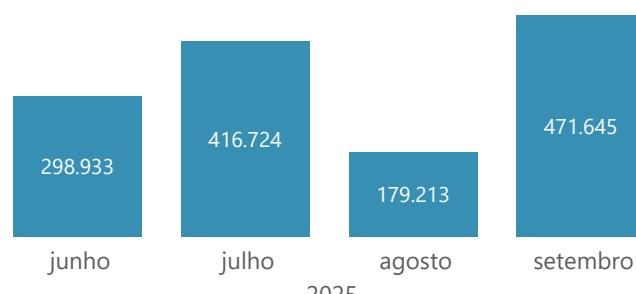
R\$ 71.514.019

70.242.030

1.271.989

Recebimentos em Conta (R\$)

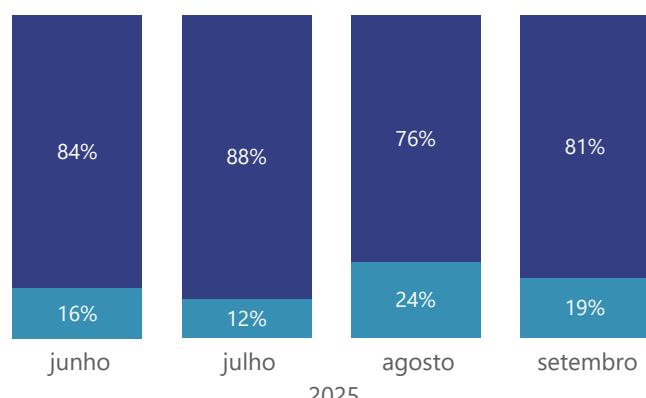
Total - R\$ 471.645



2025

● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Inadimplência (%)

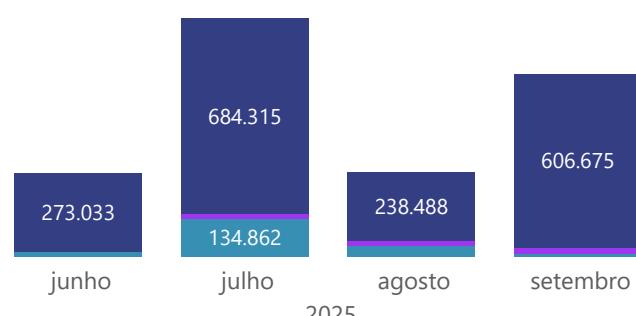


2025

● Não Pago ● Pago

Recebimentos - Total (R\$)

Total - R\$ 640.191

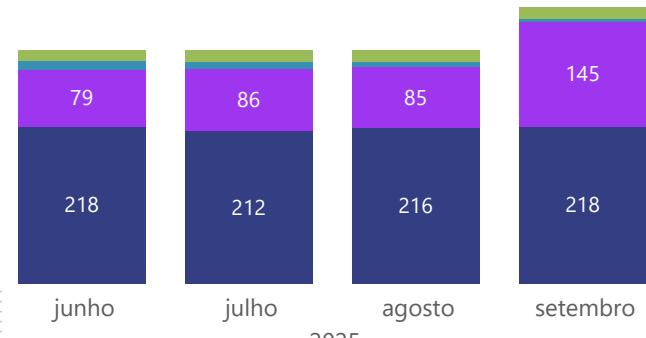


2025

● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Unidades

Total - 383



2025

● Elegíveis ● Estoque ● Fora de Venda/Dacionado ● Inelegíveis ● Quitadas

Inadimplência Acumulada (R\$)

175.837

Inadimplência - # Contratos

18

2

Negociações

2

Distratos - mês

0

Vendas - mês

Índice de Cobertura**ILG do Período Apurado**

166%

193%

ILG Mínimo

120%

ILG Status**Variáveis para cálculo:****VP Créditos Elegíveis**

70.242.030

60% Estoque

56.673.504

Saldo Devedor do CRI

49.684.020

Remanescente de Obras

28.192.553

Fundo de Amortização

0

Índice de Cobertura (%)

Enquadrado

120%

193%

181%

189%

166%

junho

julho

agosto

setembro

2025

 **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 Houve revisão do cronograma da obra a partir do mês de maio, conforme indicado pelo agente de medição.