

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Outubro 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	3.010	3.010
Valor total da oferta	28.375.000	28.375.000	28.375.000	28.375.000

Pagamento aos Investidores

	1ª	2ª	3ª	4ª
Pagamento aos Investidores¹				
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

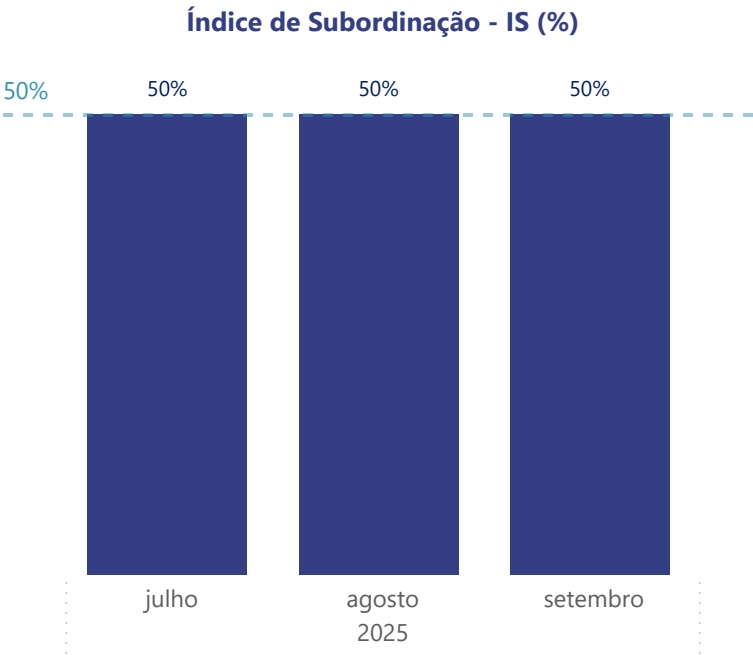
	1ª	2ª	3ª	4ª
Calendário de Eventos¹				
Próximo Evento	21/11/2025	21/11/2025	21/11/2025	21/11/2025
PMT	369.240	433.299	63.142	74.137
Juros Remuneratórios ordinários	360.076	424.136	61.805	72.800
Amortização ordinária	0	0	0	0
Amortização extraordinária	9.163	9.163	1.337	1.337

	1ª	2ª	3ª	4ª
Saldo Devedor				
Quantidade em Circulação	28.375	28.375	3.010	3.010
Preço Unitário	848,56	849,43	998,26	999,29
Saldo Devedor do CRI	24.077.781	24.102.600	3.004.766	3.007.864

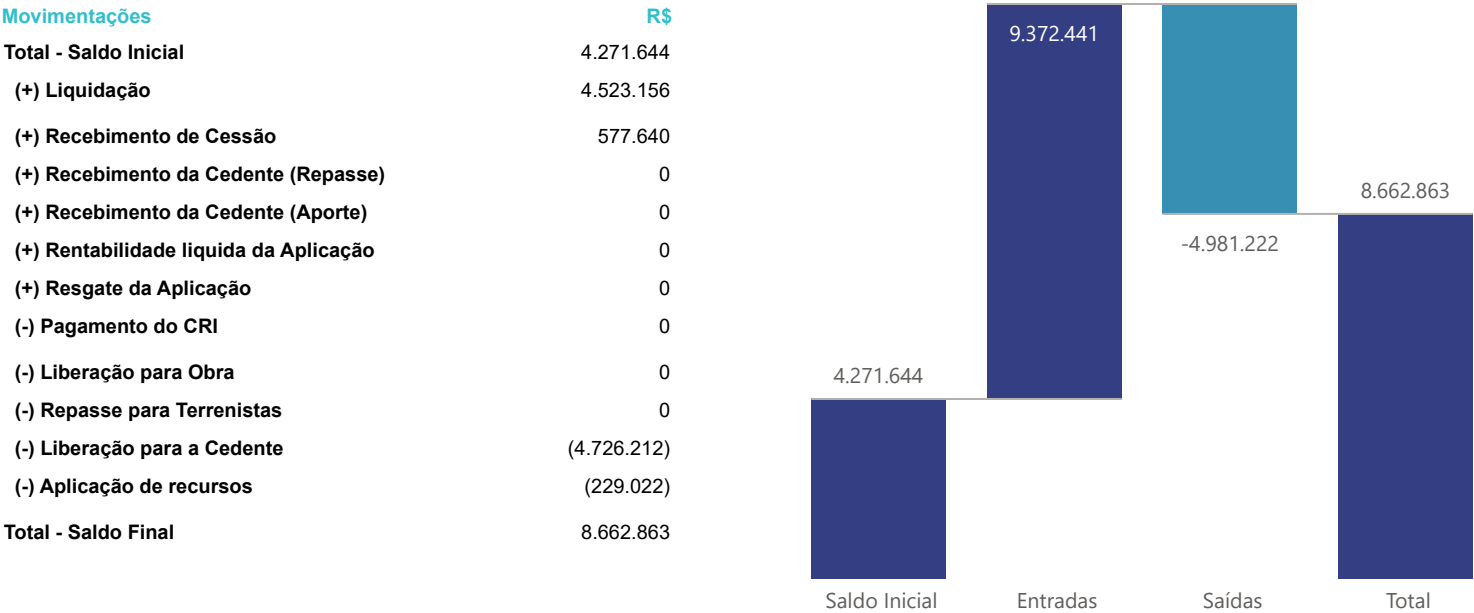
Visão Mensal

Índice de Subordinação - IS

Variáveis para cálculo:



Movimentações



Despesa

	R\$
Auditoria	1.319
B3	3.820
Contabilidade	282
Impostos	1.372
Monitoramento de Carteira	11.519
Serasa	40
Tarifa Bancária	3.220
Taxa de Manutenção	530
Taxa de Gestão	3.887
Total	25.988

Fundo de Reserva

	R\$
Rendimento (+)	19.392
Situação	Enquadrado
Saldo mínimo	0
Valor de constituição	0
Saldo inicial	1.428.445
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	229.022
Saldo final	1.676.859

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	25.314.772

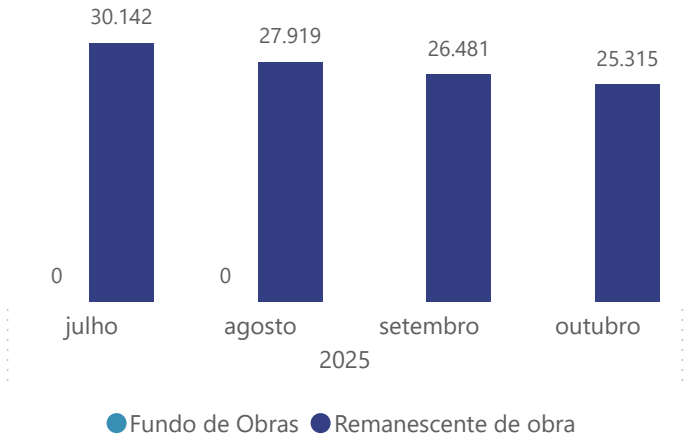
Fundo de Obra Londres

R\$

Valor de constituição	4.011.804
Rendimento (+)	0
Saldo inicial	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Remanescente de obra	26.709.102

Parque dos Ingleses - Liverpool

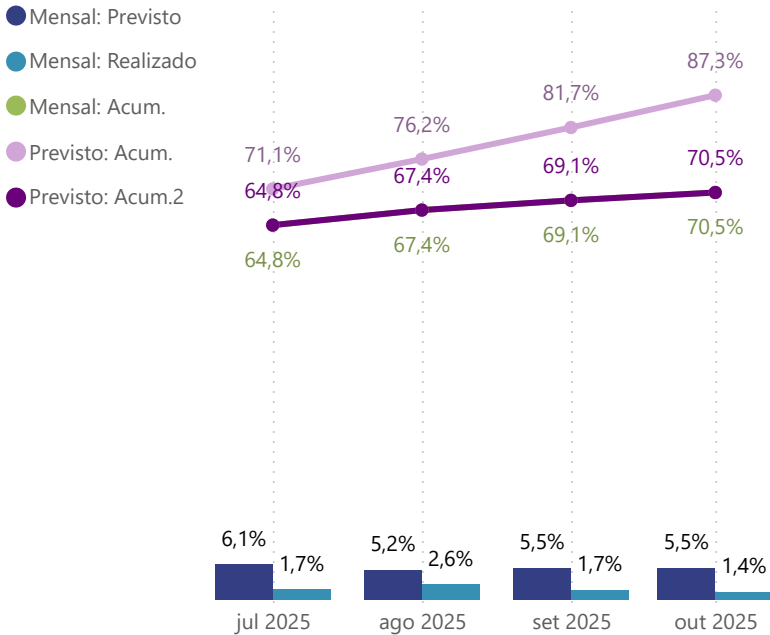
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)³



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal R\$ 68.333.473

Elegíveis 67.193.601

Inelegíveis 1.139.872

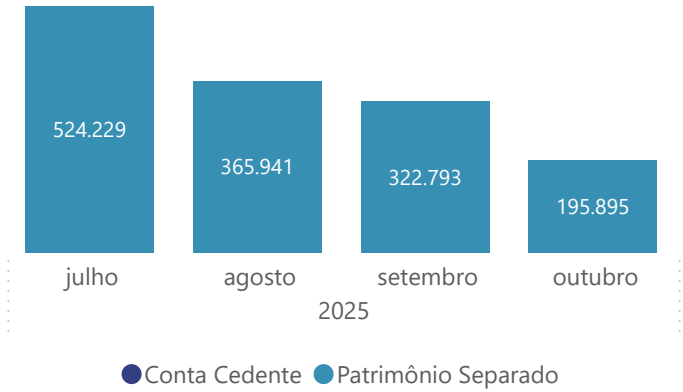
Saldo Devedor da Carteira Full - VP R\$ 64.558.105

Elegíveis 63.464.943

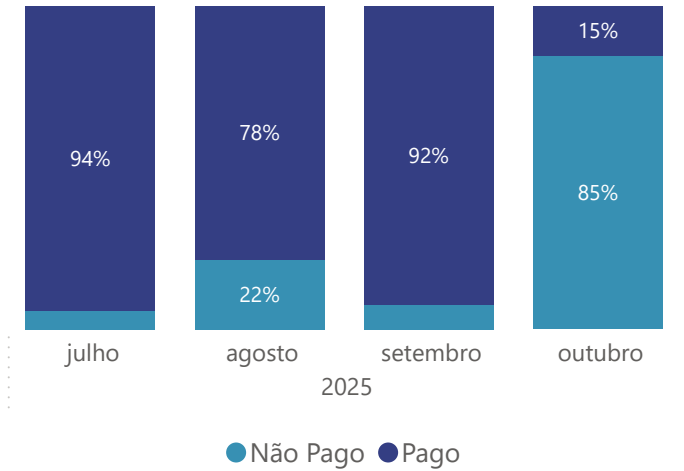
Inelegíveis 1.093.162

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 195.895

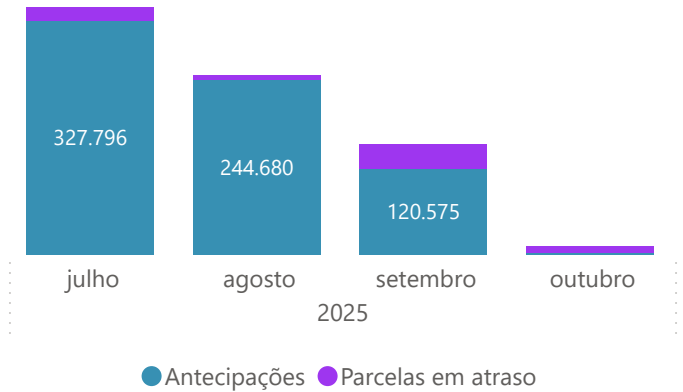


Inadimplência (%)



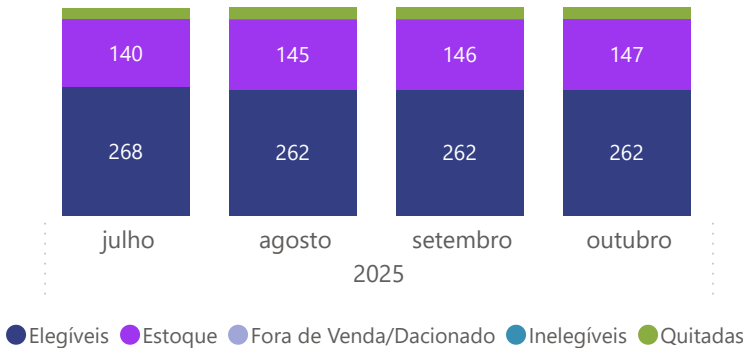
Recebimentos - Total (R\$)

Total - R\$ 12.693



Unidades

Total - 432



Inadimplência Acumulada (R\$) 891.847

Inadimplência - # Contratos 17

Negociações 0

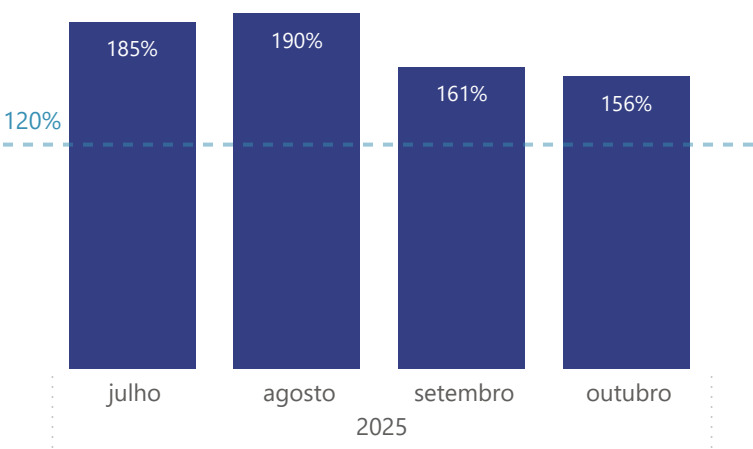
Distratos - mês 0

Vendas - mês 0

Índice de Cobertura

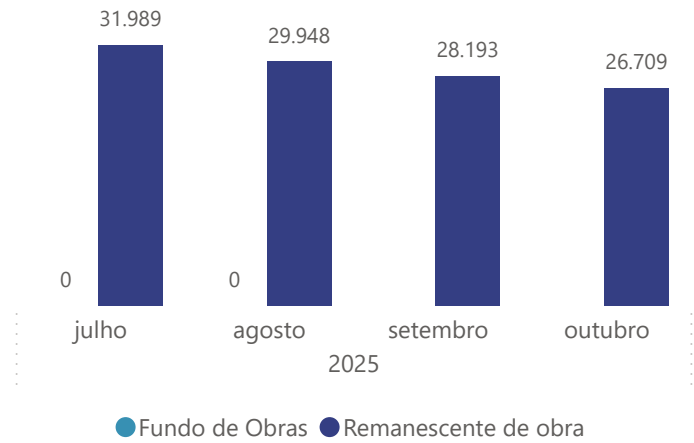
ILG do Período Apurado	156%
ILG Mínimo	120%
ILG Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	62.865.722
60% Estoque	58.221.510
Saldo Devedor do CRI	54.189.914
Remanescente de Obras	25.314.772
Fundo de Amortização	0

Índice de Cobertura (%)

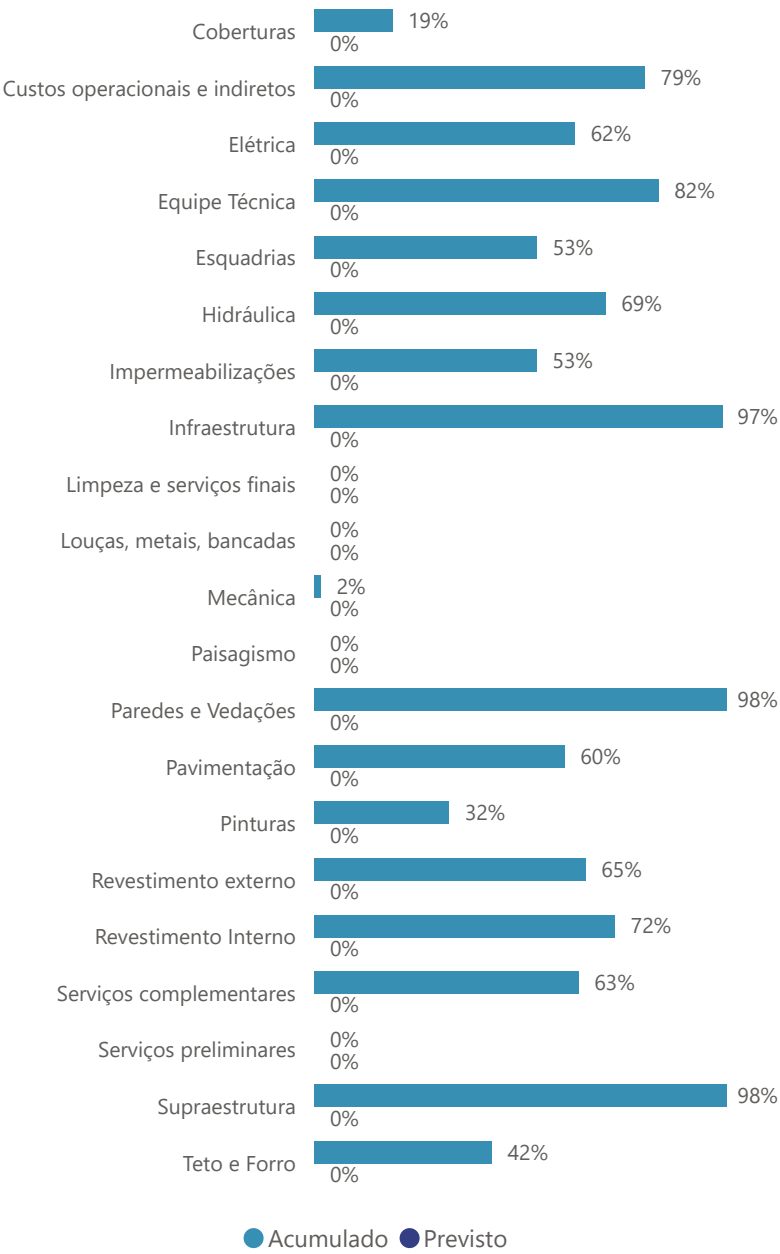


Parque dos Ingleses - Londres

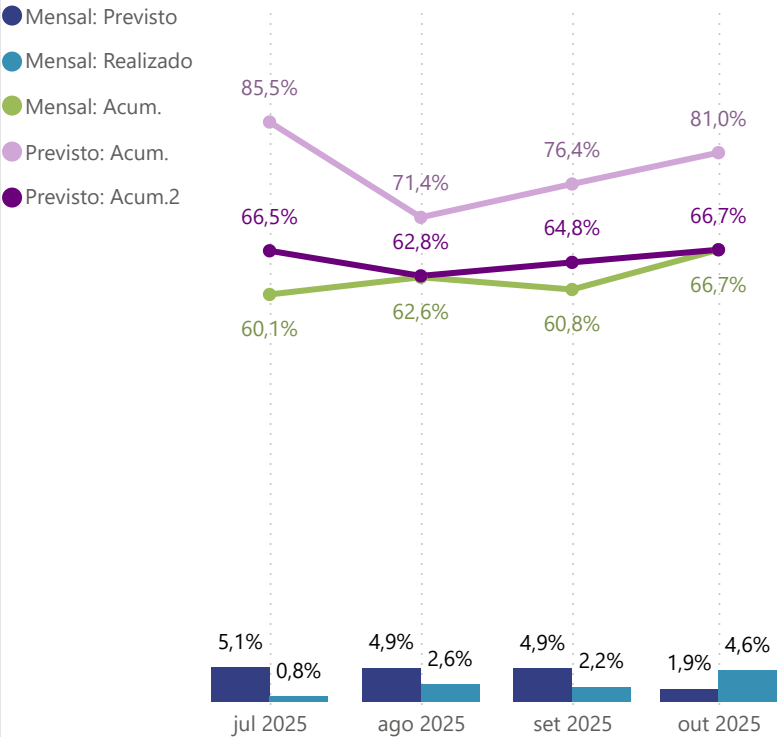
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)³

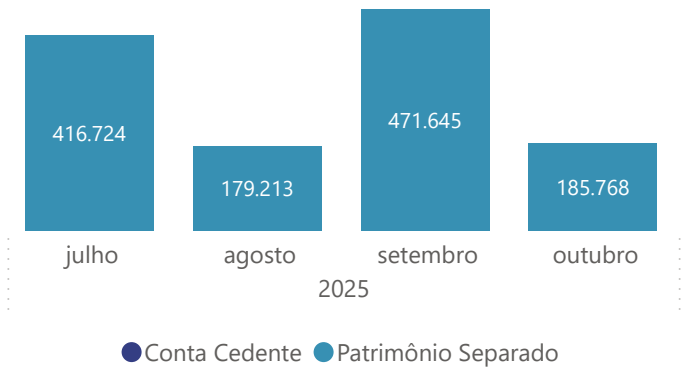


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 74.736.983
Elegíveis	73.725.778
Inelegíveis	1.011.205

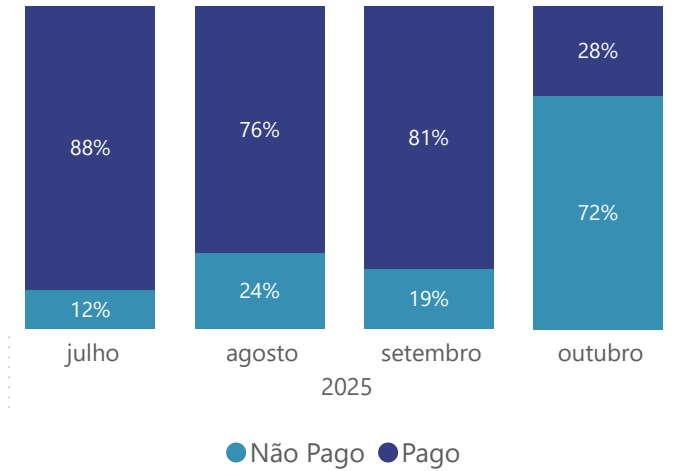
Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 70.608.339
Elegíveis	69.655.932
Inelegíveis	952.407

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 185.768

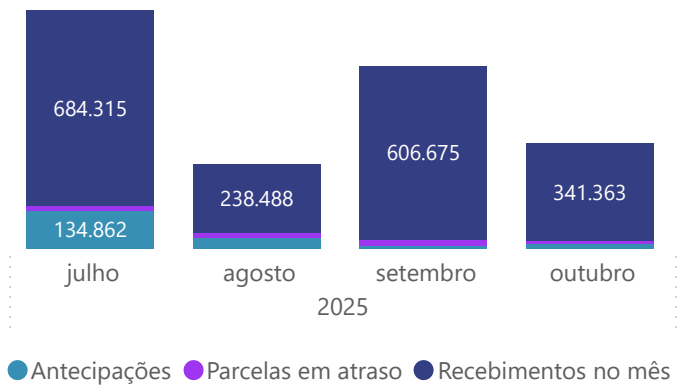


Inadimplência (%)



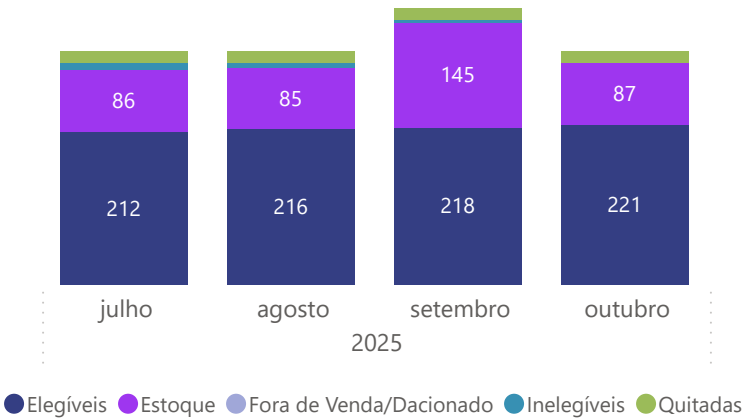
Recebimentos - Total (R\$)

Total - R\$ 368.970



Unidades

Total - 324



Inadimplência Acumulada (R\$)	456.250
Inadimplência - # Contratos	17

Negociações	1
Distratos - mês	1
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

161%

120%

Enquadrado

69.219.054

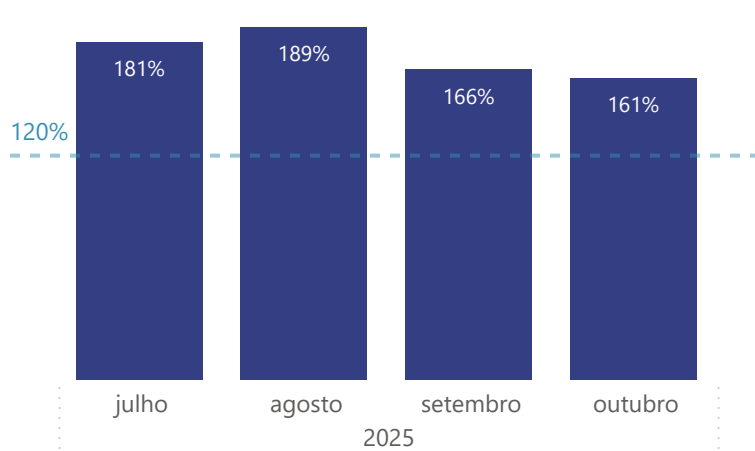
58.221.510

54.189.914

26.709.102

0

Índice de Cobertura (%)



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.