

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Novembro de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	21ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	31/10/2024	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Não
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de despesas ordinárias	Não
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª
Subordinação	Não Aplicável	Não Aplicável
Código IF	24J5057179	25G0669788
Data da 1ª liquidação	09/12/2024	14/08/2025
Data de vencimento	20/02/2033	20/02/2033
Indexador	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	11,50%	12,68%
Atualização Monetária	Sim	Sim
Carência de principal	Não	Não
Carência de juros	Não	Não
Quantidade total emitida	10.600	4.500
Quantidade total integralizada	10.600	4.500
Valor total da oferta	10.600.000	4.500.000

Visão Mensal

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª
PMT	199.508	94.638
Juros Remuneratórios ordinários	87.667	45.159
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	111.842	49.479

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª
Próximo Evento	20/12/2025	20/12/2025
PMT	312.924	140.849
Juros Remuneratórios ordinários	83.882	43.239
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	229.042	97.610

Saldo Devedor	1ª	2ª
Quantidade em Circulação	10.600	4.500
Preço Unitário	870,52	963,66
Saldo Devedor do CRI	9.227.558	4.336.489

Fundo de Despesa

R\$

Saldo inicial	62.207
Rendimento (+)	649
Resgate (-)	(587)
Recomposição (+)	0
Saldo final	62.269
Saldo mínimo	40.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras - Sol Nascente

R\$

Saldo inicial	987.223
Rendimento (+)	9.225
Resgate (-)	(187.081)
Recomposição (+)	0
Saldo final	809.367
Remanescente de Obra	774.639

Fundo de Reserva

R\$

Saldo inicial	382.299
Rendimento (+)	4.065
Resgate (-)	(3.667)
Recomposição (+)	19.911
Saldo final	402.608
Saldo mínimo	253.255
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras - Imperial Vista Verde

R\$

Saldo inicial	1.324.517
Rendimento (+)	12.032
Resgate (-)	(303.190)
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.033.358
Remanescente de Obra	1.111.961

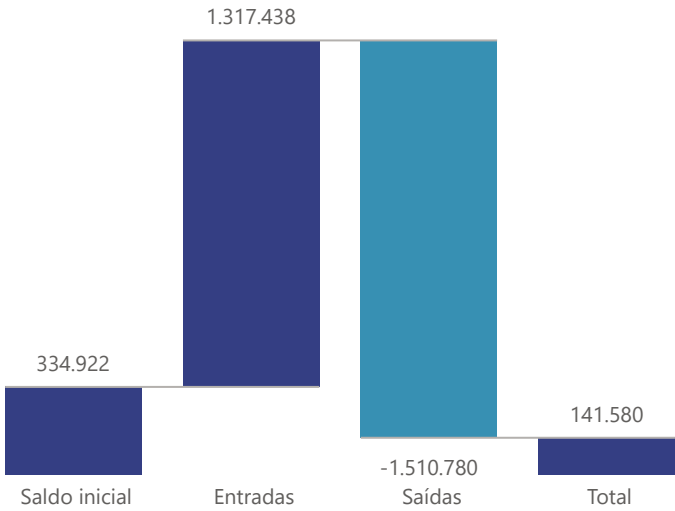
Despesa

R\$

Despesas Recorrentes	17.279
Total	17.279

Movimentações

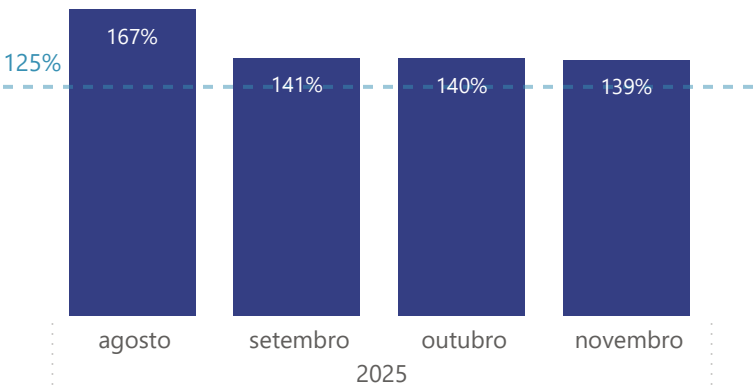
	R\$
Total - Saldo Inicial	334.922
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	520.981
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	14
(+) Resgate da Aplicação	796.443
(-) Despesas	(17.279)
(-) Pagamento do CRI	(294.146)
(-) Liberação para Obra	(470.917)
(-) Repasse para Terrenistas	(229.525)
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(498.911)
Total - Saldo Final	141.580



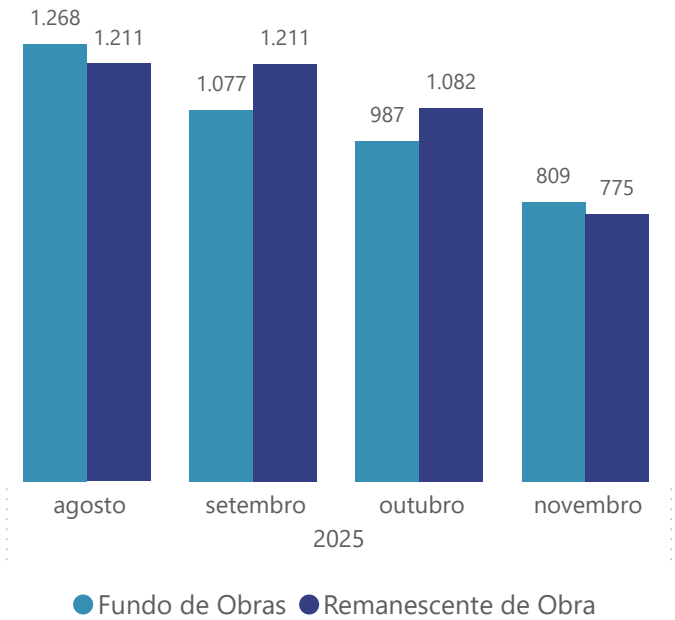
Índice de Cobertura do Saldo Devedor

Apurado	139%
Mínimo	125%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	18.912.719
Saldo Devedor do CRI	13.564.047

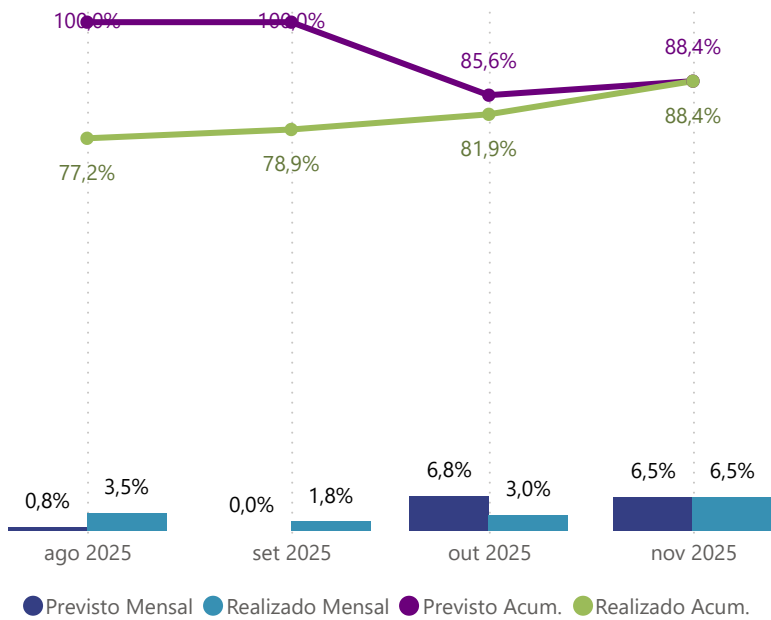
Índice Apurado (%)



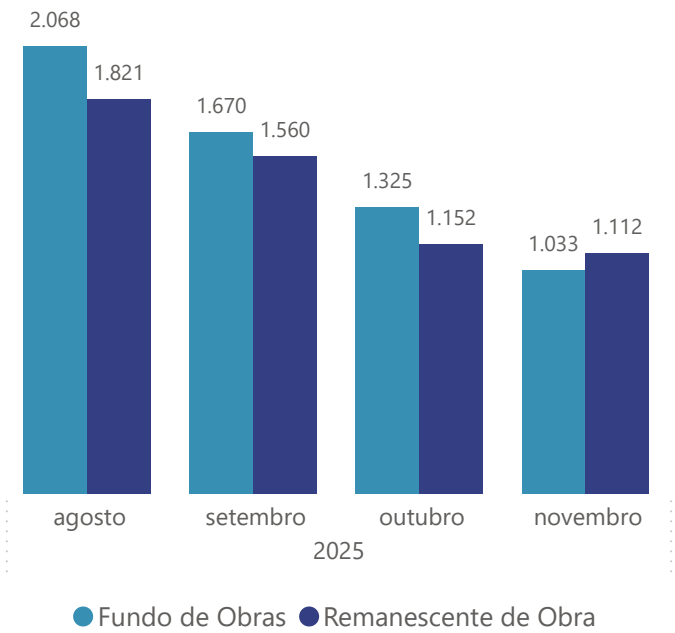
Restante de Obra vs Fundo - Sol Nascente (R\$ mil)



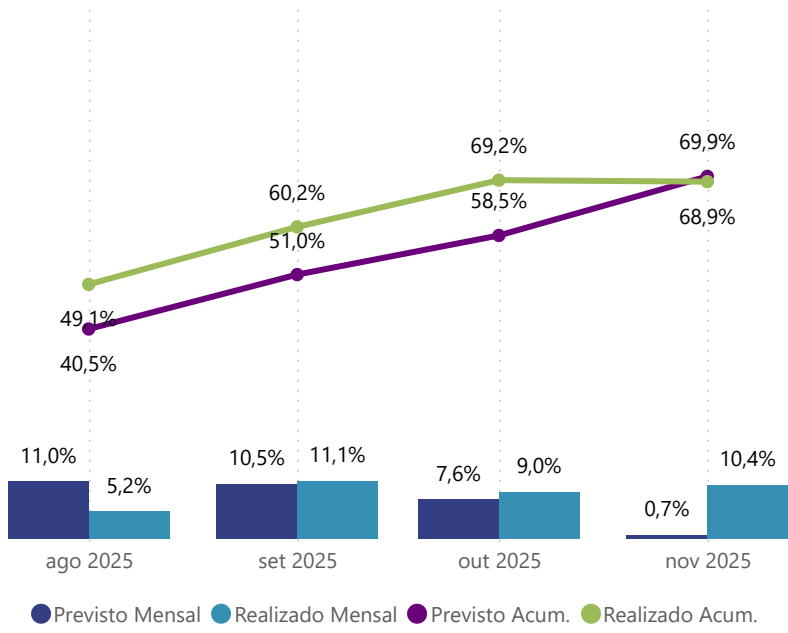
Evolução da Obra - Sol Nascente(%)



Restante de Obra vs Fundo - Imperial Vista Verde(R\$ mil)



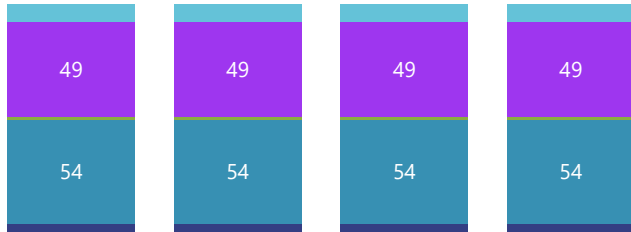
Evolução da Obra - Imperial Vista Verde (%)



 Análise da Carteira

Unidades - Altos do Barreiro

Total - 118

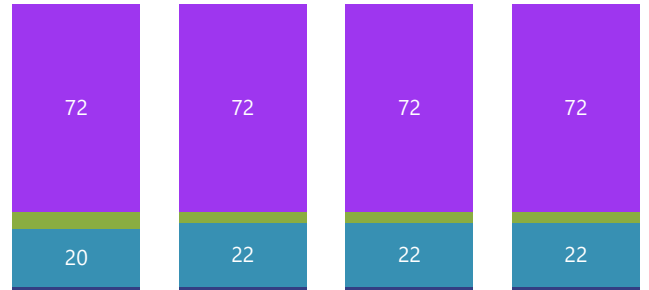


agosto setembro outubro novembro 2025

● Disponível ● Vendidas ● Quitadas ● Permutada ● Reserva Técnica

Unidades - Mirante do Barreiro

Total - 99

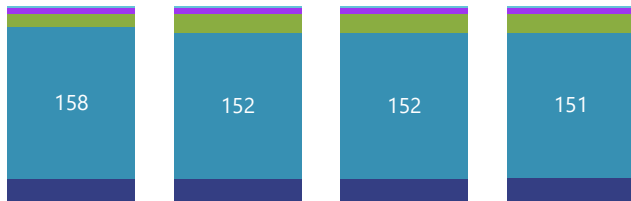


agosto setembro outubro novembro 2025

● Disponível ● Vendidas ● Quitadas ● Permutada ● Reserva Técnica

Unidades - Sol Nascente

Total - 202

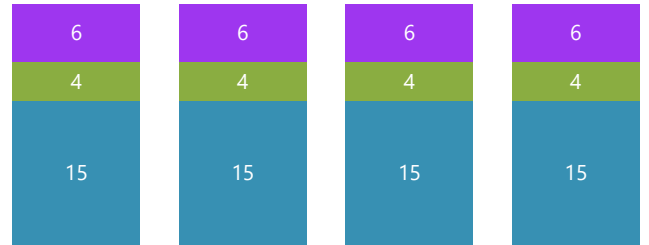


agosto setembro outubro novembro 2025

● Disponível ● Vendidas ● Quitadas ● Permutada ● Reserva Técnica

Unidades - Vila Castro

Total - 25



agosto setembro outubro novembro 2025

● Disponível ● Vendidas ● Quitadas ● Permutada ● Reserva Técnica

Unidades - Imperial Vista Verde

Total - 25



agosto setembro outubro novembro 2025

● Disponível ● Vendidas ● Quitadas ● Permutada ● Reserva Técnica

Vendas - Mês

1

Altos do Barreiro
Mirante do Barreiro
Sol Nascente
Vila Castro
Imperial Vista Verde

0
0
0
0
1

Distratos - Mês

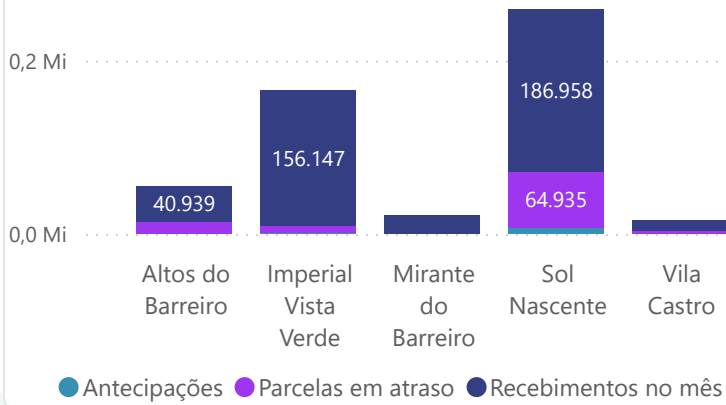
4

Altos do Barreiro
Mirante do Barreiro
Sol Nascente
Vila Castro
Imperial Vista Verde

0
0
1
0
3

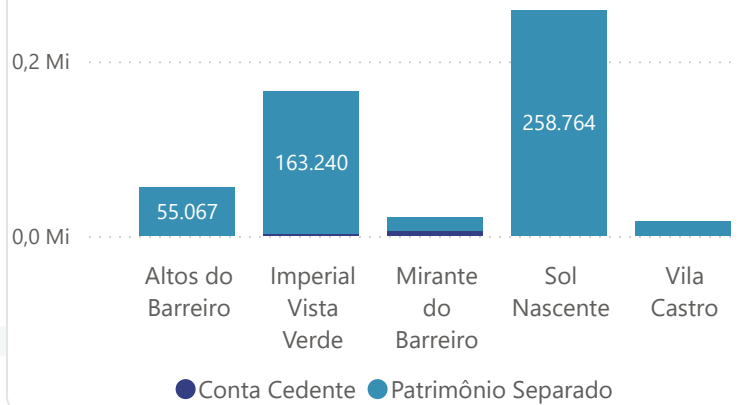
Recebimentos % Operação (R\$)²

Total - 516.880

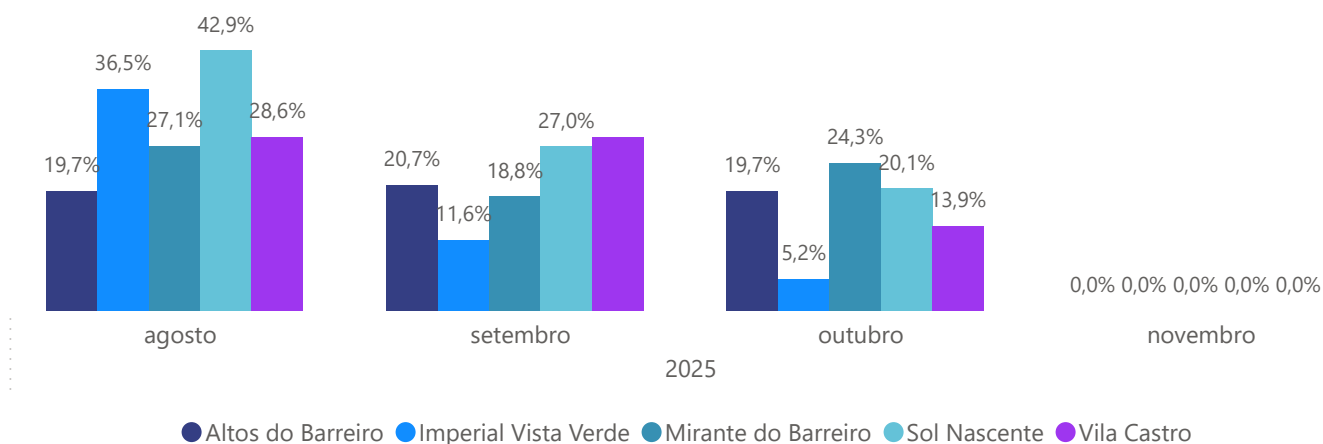


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - 516.880



Inadimplência (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 19.987.534

Elegíveis

18.912.719

Inelegíveis

1.074.815

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 34.657.055

Elegíveis

32.845.361

Inelegíveis

1.811.693

Saldo Devedor VP - Empreendimento

19.987.534

Altos do Barreiro

4.382.138

Mirante do Barreiro

2.559.132

Sol Nascente

6.230.858

Vila Castro

801.585

Imperial Vista Verde

6.013.821

Saldo Devedor Nominal - Empreendimento

34.657.055

Altos do Barreiro

7.807.185

Mirante do Barreiro

4.678.814

Sol Nascente

9.708.894

Vila Castro

1.026.219

Imperial Vista Verde

11.435.943

Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.

² Recebimentos de créditos cedidos à operação, retirando 42,85% do terrenista do empreendimento Sol Nascente e 36,50% do empreendimento Imperial Vista Verde³ Prêmio de Recompra = Saldo devedor do CRI * Taxa Prêmio | Taxa Prêmio: 4% até o 12º mês; 3% até o 24º mês; 2% a partir do 25º mês.

⁴ Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.