

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Dezembro 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	312.924	140.849
Juros Remuneratórios ordinários	83.882	43.239
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	229.042	97.610

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª
Próximo Evento	20/01/2026	20/01/2026
PMT	334.984	150.766
Juros Remuneratórios ordinários	84.687	43.758
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	250.297	107.008

Saldo Devedor	1ª	2ª
Quantidade em Circulação	10.600	4.500
Preço Unitário	850,17	943,39
Saldo Devedor do CRI	9.011.828	4.245.271

Fundo de Despesa

R\$

Saldo inicial	62.269
Rendimento (+)	755
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	63.024
Saldo mínimo	40.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras - Sol Nascente

R\$

Saldo inicial	809.367
Rendimento (+)	6.634
Resgate (-)	(384.405)
Recomposição (+)	0
Saldo final	431.596
Remanescente de Obra	578.658

Fundo de Reserva

R\$

Saldo inicial	402.608
Rendimento (+)	4.611
Resgate (-)	(70.318)
Recomposição (+)	0
Saldo final	336.901
Saldo mínimo	241.861
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras - Imperial Vista Verde

R\$

Saldo inicial	1.033.358
Rendimento (+)	12.329
Resgate (-)	(23.995)
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.021.693
Remanescente de Obra	971.367

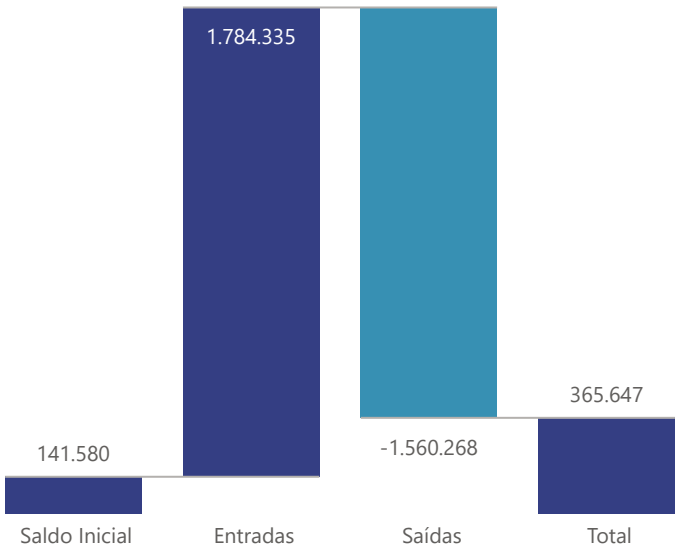
Despesa

R\$

Despesas Recorrentes	72.608
Total	72.608

Movimentações

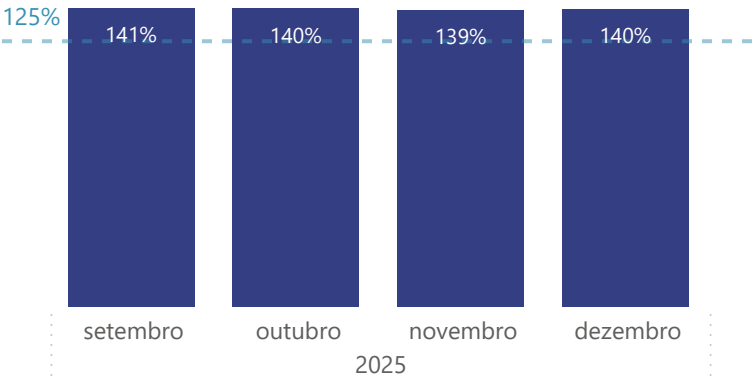
	R\$
Total - Saldo Inicial	141.580
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	1.038.355
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	8
(+) Resgate da Aplicação	745.971
(-) Despesas	(72.608)
(-) Pagamento do CRI	(453.773)
(-) Liberação para Obra	(406.859)
(-) Repasse para Terrenistas	(354.915)
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(272.113)
Total - Saldo Final	365.647



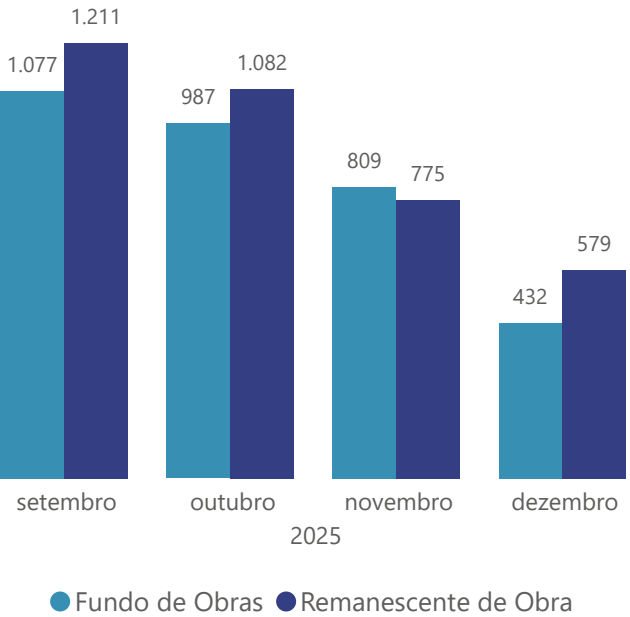
Índice de Cobertura do Saldo Devedor

Apurado	140%
Mínimo	125%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	18.577.356
Saldo Devedor do CRI	13.257.099

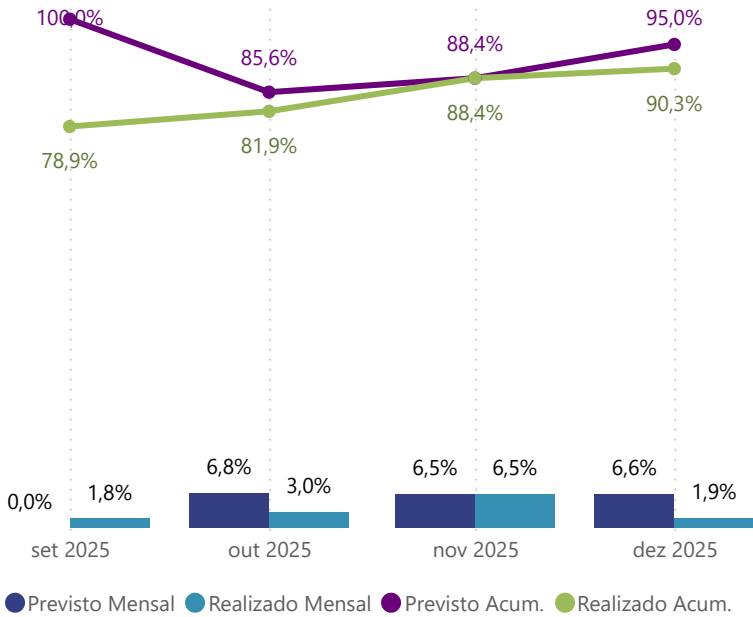
Índice Apurado (%)



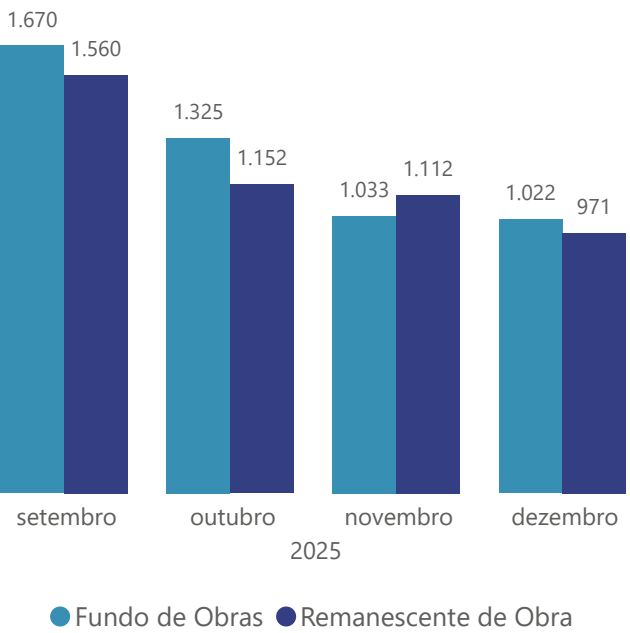
Restante de Obra vs Fundo - Sol Nascente (R\$ mil)



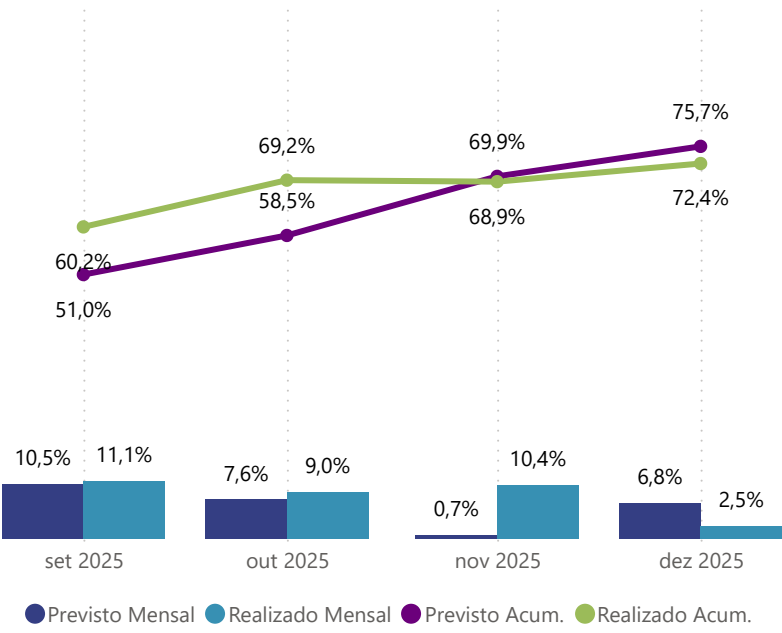
Evolução da Obra - Sol Nascente(%)



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



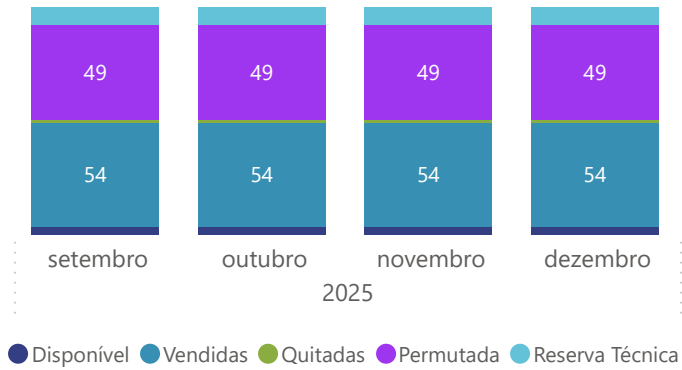
Evolução da Obra - Imperial Vista Verde (%)



 Análise da Carteira

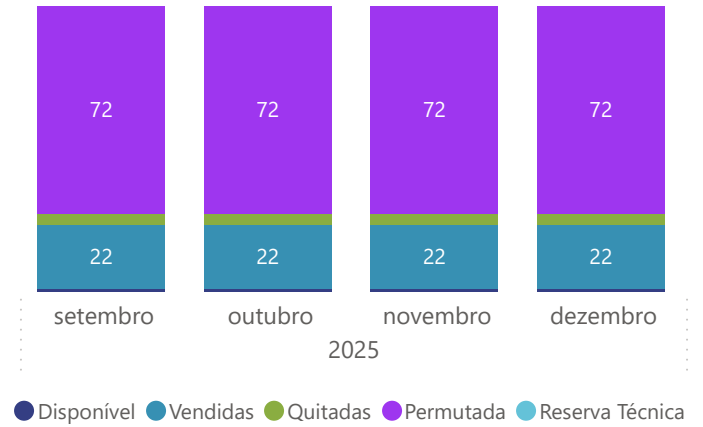
Unidades - Altos do Barreiro

Total - 118



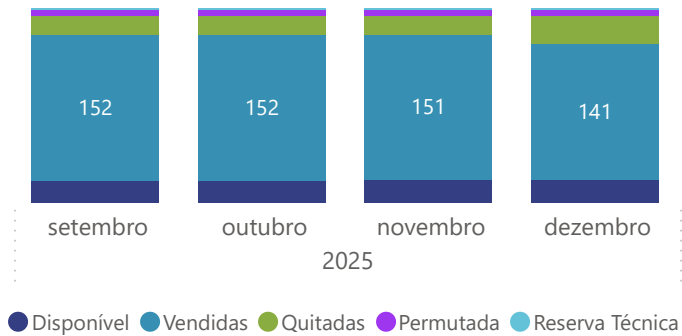
Unidades - Mirante do Barreiro

Total - 99



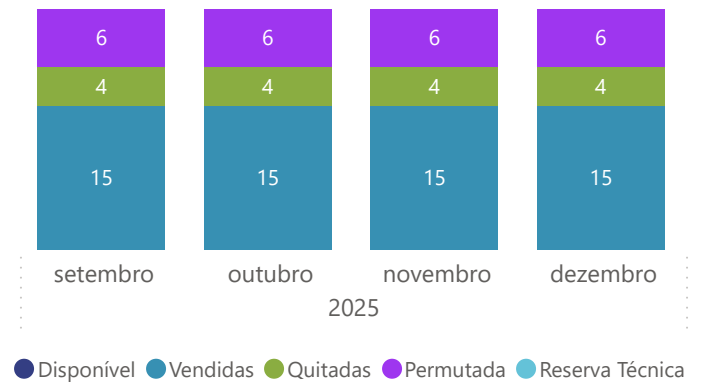
Unidades - Sol Nascente

Total - 202



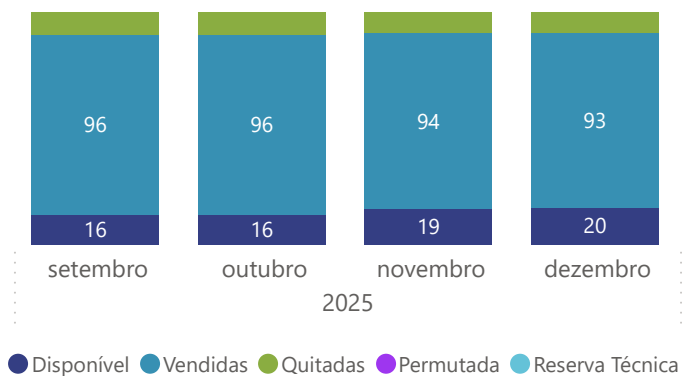
Unidades - Vila Castro

Total - 25



Unidades - Imperial Vista Verde

Total - 25



Vendas - Mês

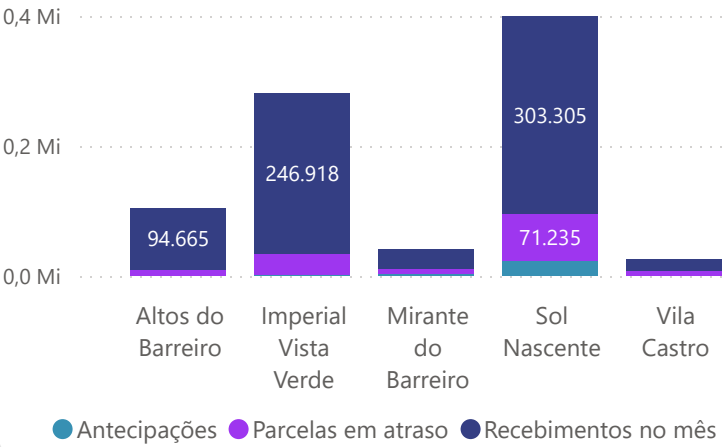
Sol Nascente	0
Vila Castro	0
Imperial Vista Verde	0

Distratos - Mês

Sol Nascente	0
Vila Castro	0
Imperial Vista Verde	1

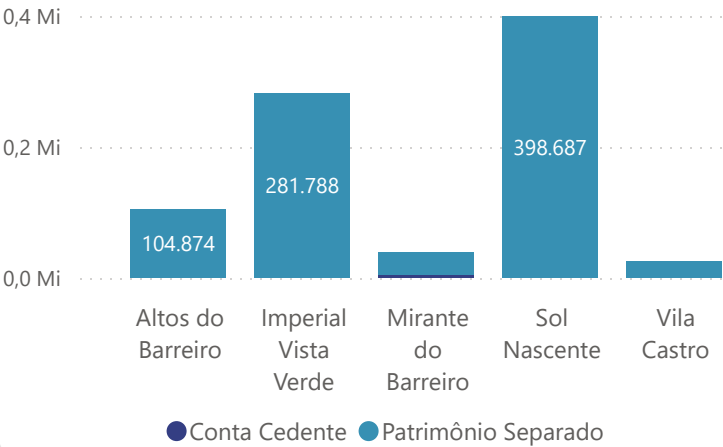
Recebimentos % Operação (R\$)²

Total - 852.037

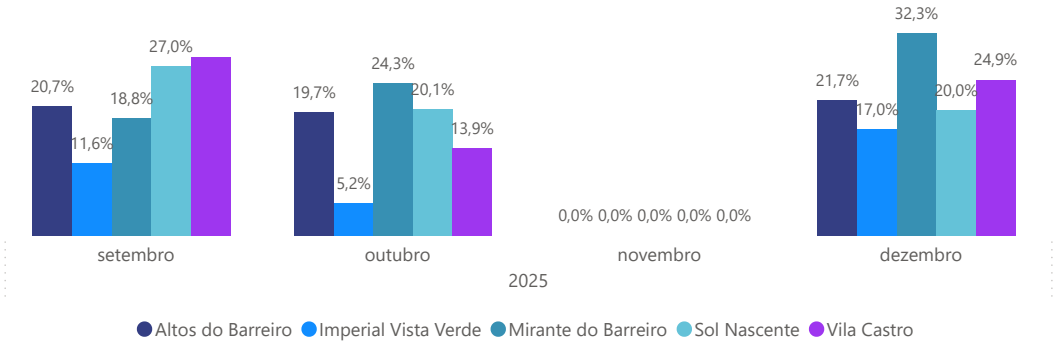


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - 850.673



Inadimplência (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 15.739.344
Elegíveis	14.941.945
Inelegíveis	797.399

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 21.245.321
Elegíveis	20.145.327
Inelegíveis	1.099.994

Saldo Devedor VP - Empreendimento	19.563.625
Altos do Barreiro	4.316.371
Mirante do Barreiro	2.550.559
Sol Nascente	6.072.116
Vila Castro	783.716
Imperial Vista Verde	5.840.863

Saldo Devedor Nominal - Empreendimento	33.999.068
Altos do Barreiro	7.702.134
Mirante do Barreiro	4.657.221
Sol Nascente	9.495.877
Vila Castro	1.001.318
Imperial Vista Verde	11.142.518

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.