

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Setembro de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	24ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	12/12/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Não
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Não
Custodiante	Trinus SCD	Cessão fiduciária	Não
Escriturador e liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	Franco Leutewiler Henriques	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de revolvência	Sim

Série	1ª	2ª
Subordinação	Sênior	Subordinada
Código IF	24L2283675	24L2283881
Data da 1ª liquidação	20/12/2024	12/02/2025
Data de vencimento	25/12/2029	25/12/2029
Indexador	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	4,50%	4,50%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	Sim	Sim
Carência de juros	Sim	Sim
Quantidade total emitida	90.000	10.000
Quantidade total integralizada	8.591	953
Valor total da oferta	90.000.000	10.000.000

Pagamento aos Investidores

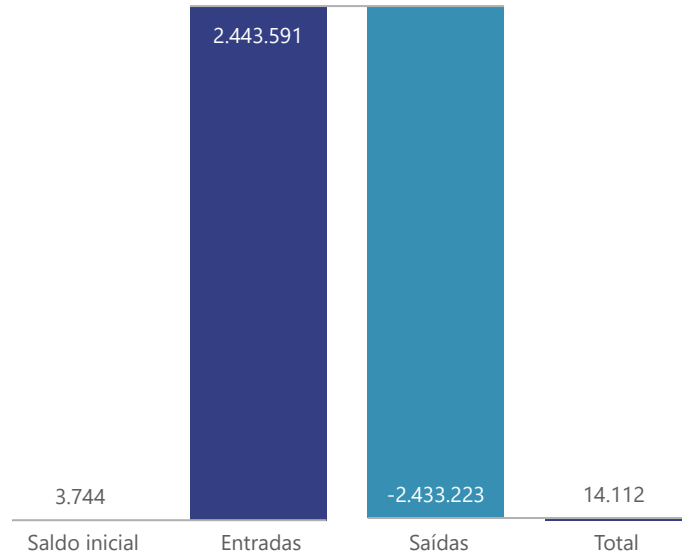
	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	388.051	28.133
Juros Remuneratórios ordinários	134.852	0
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	253.200	28.133

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	27/10/2025	25/11/2025
PMT	299.970	13.517
Juros Remuneratórios ordinários	124.866	13.517
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	175.104	0

	1ª	2ª
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	8.591	953
Preço Unitário	904,93	976,87
Saldo Devedor do CRI	7.774.290	930.961

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	3.744
(+) Liquidação	1.597.632
(+) Recebimento de Cessão	470.945
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	9
(+) Resgate da Aplicação	375.004
(-) Despesas	(35.708)
(-) Pagamento do CRI	(416.185)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(1.596.939)
(-) Aplicação de recursos	(384.391)
Total - Saldo Final	14.112



Despesa

	R\$
B3	765
Contabilidade	282
Impostos	284
Monitoramento de Carteira	24.048
Seguro	5.658
Serasa	20
Tarifa Bancária	98
Taxa de Gestão	4.553
Total	35.708

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	156.664
Rendimento (+)	1.895
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	158.559
Saldo mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	216.238
Rendimento (+)	2.615
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	218.854
Saldo mínimo	295.157
Situação	Desenquadrado ²

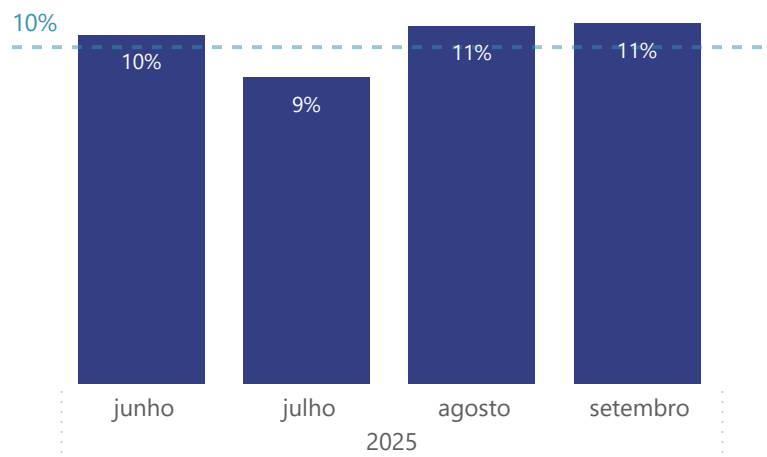
Fundo de Revolvência

	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Valor Máximo	261.158
Situação	Enquadrado

Razão de Subordinação - RS³

RS do Período Apurado	11%
RS Mínimo	10%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor - Subordinada	930.961
Saldo Devedor - Sênior	7.774.290

Razão de Subordinação - RS (%)

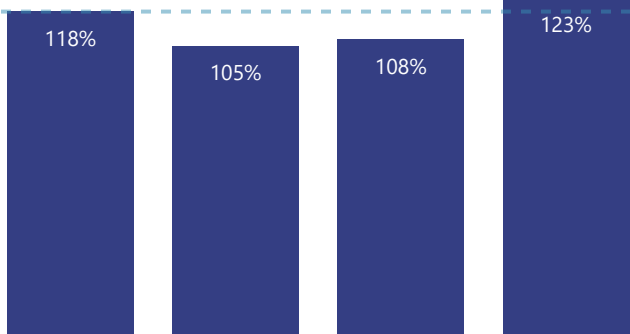


Razão de Carteira - RC

RC do Período Apurado	123%
RC Mínimo	118%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Soma - Parâmetro Carteira	9.558.179
Saldo Devedor - Sênior	7.774.290

Razão de Carteira - RC (%)

118%



junho

julho

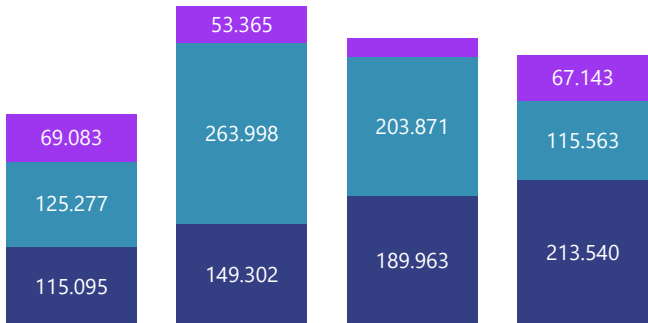
agosto

setembro

2025

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 396.246



junho

julho

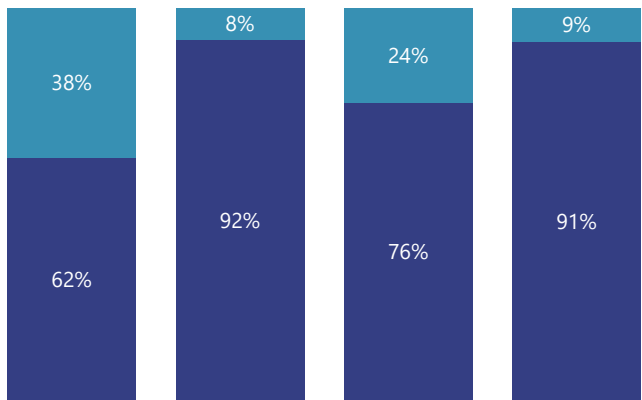
agosto

setembro

2025

● Recebimentos no mês ● Antecipações ● Parcelas em atraso

Inadimplência (%)



junho

julho

agosto

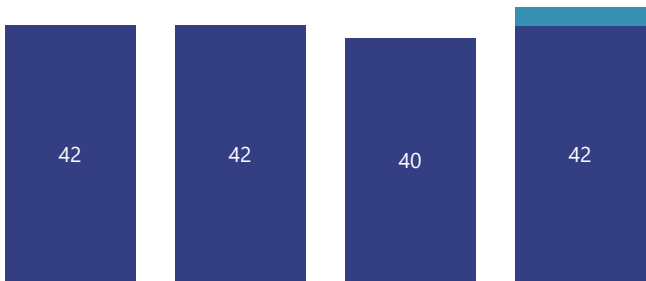
setembro

2025

● Pago ● Não Pago

Contratos

Total - 45



junho

julho

agosto

setembro

2025

● Ativos ● Novos

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 8.835.370

Elegíveis

8.164.052

Inelegíveis

671.318

Negociações

4

Vendas - mês

3

Quitados - mês

1

Inadimplência (R\$)	Zilicred	
	R\$	%
1 a 30 dias	15.746	41,26
31 a 60 dias	300	0,78
61 a 90 dias	3.729	9,77
91 a 120 dias	1.407	3,69
121 a 150 dias	0	0,00
151 a 180 dias	1.787	4,68
Acima de 180 dias	15.197	39,82

Inadimplência Acumulada

R\$ 38.165

Elegíveis	19.774
Inelegíveis	18.391

Inadimplência - # Contratos

16

Elegíveis	12
Inelegíveis	4

 Notas aos Investidores

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

² O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.