

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Outubro 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

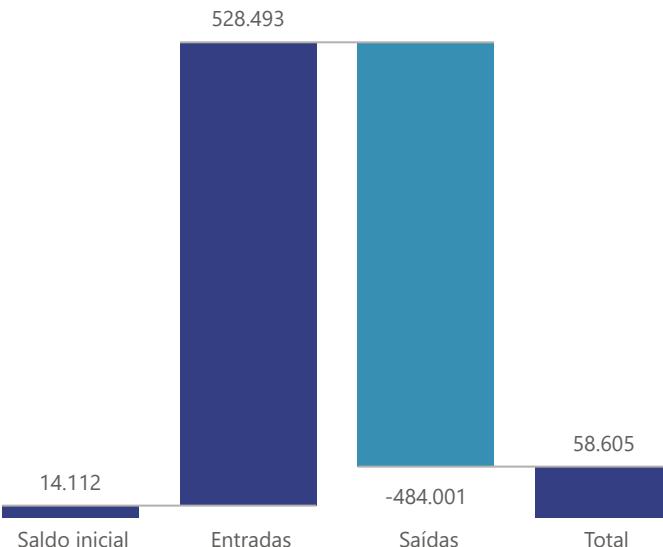
☒ Pagamento aos Investidores

	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	299.970	19.456
Juros Remuneratórios ordinários	124.866	0
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	175.104	19.456

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	25/11/2025	25/11/2025
PMT	136.707	2.871
Juros Remuneratórios ordinários	110.871	0
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	25.836	2.871

	1ª	2ª
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	8.591	953
Preço Unitário	885,15	972,84
Saldo Devedor do CRI	7.604.322	927.120

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	14.112
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	221.210
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	3
(+) Resgate da Aplicação	307.280
(-) Despesas	(30.101)
(-) Pagamento do CRI	(319.426)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(134.474)
Total - Saldo Final	58.605



Despesa	R\$
Assembleia	8.315
B3	571
Contabilidade	282
Impostos	80
Monitoramento de Carteira	9.216
Seguro	6.966
Serasa	20
Tarifa Bancária	99
Taxa de Gestão	4.553
Total	30.101

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	158.559
Rendimento (+)	2.013
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	160.572
Saldo mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

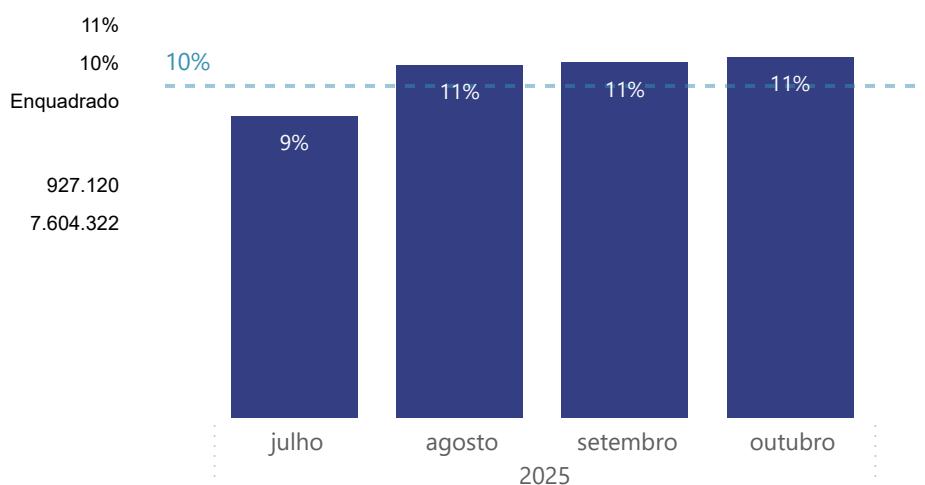
Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	218.854
Rendimento (+)	2.907
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	47.095
Saldo final	268.856
Saldo mínimo	275.877
Situação	Desenquadrado ²

Fundo de Revolvência	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Valor Máximo	255.943
Situação	Enquadrado

Razão de Subordinação - RS³

RS do Período Apurado	11%
RS Mínimo	10%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor - Subordinada	927.120
Saldo Devedor - Sênior	7.604.322

Razão de Subordinação - RS (%)



Razão de Carteira - RC
RC do Período Apurado

109%

RC Mínimo

118%

Status

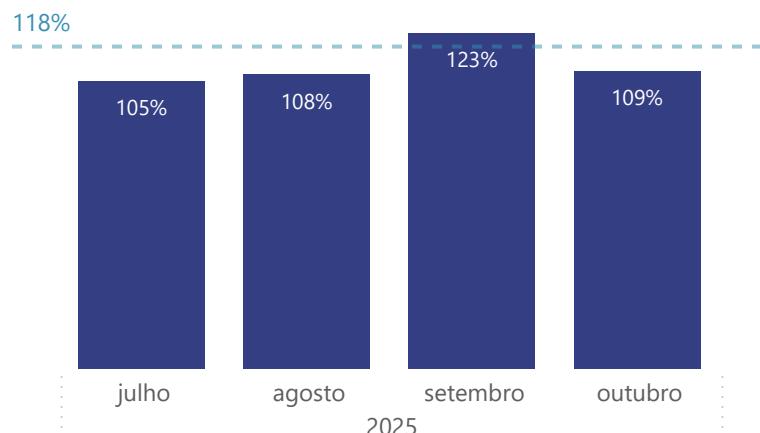
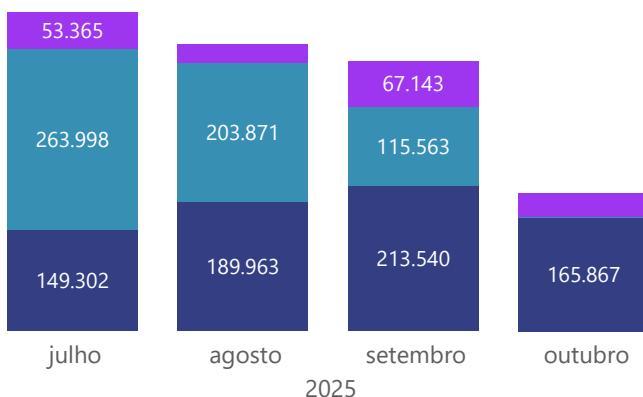
Desenquadrado

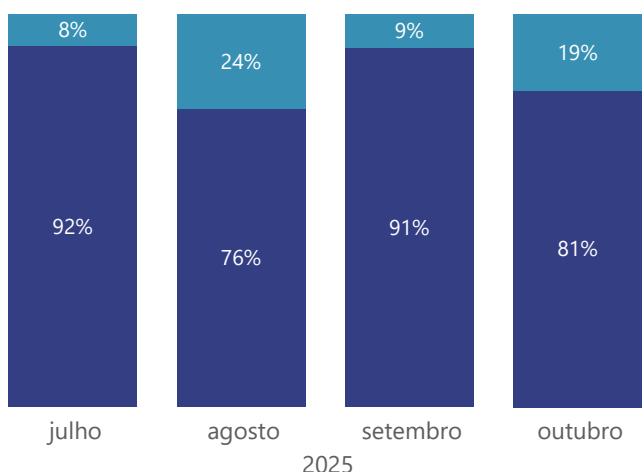
Variáveis para cálculo:
Soma - Parâmetro Carteira

8.292.913

Saldo Devedor - Sênior

7.604.322

Razão de Carteira - RC (%)

Recebimentos em Conta (R\$)
Total - R\$ 202.727

● Recebimentos no mês
 ● Antecipações
 ● Parcelas em atraso

Inadimplência (%)

● Pago
 ● Não Pago

Contratos
Total - 42

● Ativos
 ● Novos

Saldo Devedor da Carteira Full - VP
R\$ 8.033.176
Elegíveis
7.214.220
Inelegíveis
818.956
Negociações
0
Vendas - mês
0
Quitados - mês
0

Inadimplência (R\$)	Zilicred
	R\$ %
1 a 30 dias	29.380 43,94
31 a 60 dias	11.440 17,11
61 a 90 dias	68 0,10
91 a 120 dias	4.750 7,10
121 a 150 dias	1.779 2,66
151 a 180 dias	0 0,00
Acima de 180 dias	19.448 29,09

Inadimplência Acumulada	R\$ 66.864	18
Elegíveis	40.888	11
Inelegíveis	25.976	7

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.