

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Novembro de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	30ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	07/02/2025	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Não
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Oliveira Trust DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Oliveira Trust DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Oliveira Trust DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Oliveira Trust DTVM	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª	3ª
Subordinação	Sênior	Sênior	Sênior
Código IF	25B2022040	25C0022202	25D0012002
Data da 1ª liquidação	17/02/2025	14/02/2025	14/02/2025
Data de vencimento	20/01/2035	20/01/2035	20/01/2035
Indexador	CDI	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	4,85%	4,85%	4,85%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Sim	Sim	Sim
Quantidade total emitida	15.000	6.000	4.000
Quantidade total integralizada	12.215	0	0
Valor total da oferta	15.000.000	6.000.000	4.000.000

 Pagamento aos Investidores

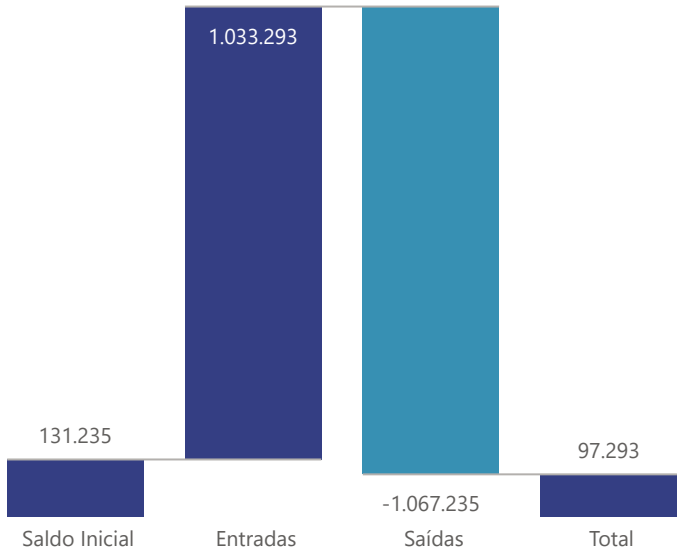
	1ª	2ª	3ª
Pagamento aos Investidores¹			
PMT	195.787	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	195.787	-	-
Amortização Ordinária	0	-	-
Amortização Extraordinária	0	-	-

	1ª	2ª	3ª
Calendário de Eventos¹			
Próximo Evento	22/12/2025	-	-
PMT	236.534	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	219.357	-	-
Amortização Ordinária	0	-	-
Amortização Extraordinária	17.176	-	-

	1ª	2ª	3ª
Saldo Devedor			
Quantidade em Circulação	12.215	-	-
Preço Unitário	938,36	-	-
Saldo Devedor do CRI	11.462.090	-	-

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	131.235
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	563.470
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	4
(+) Resgate da Aplicação	469.819
(-) Despesas	(17.812)
(-) Pagamento do CRI	(195.787)
(-) Liberação para Obra	(250.000)
(-) Repasse para Terrenistas	(225.728)
(-) Liberação para a Cedente	(82.716)
(-) Aplicação de recursos	(295.191)
Total - Saldo Final	97.293



Despesa

	R\$
Despesas Recorrentes	17.812
Total	17.812

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	103.165
Rendimento (+)	979
Resgate (-)	(24.763)
Recomposição (+)	0
Saldo final	79.381
Saldo mínimo	40.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	634.708
Rendimento (+)	6.522
Resgate (-)	(256.627)
Recomposição (+)	46.191
Saldo final	430.793
Saldo mínimo	720.000
Situação	Desenquadrado³

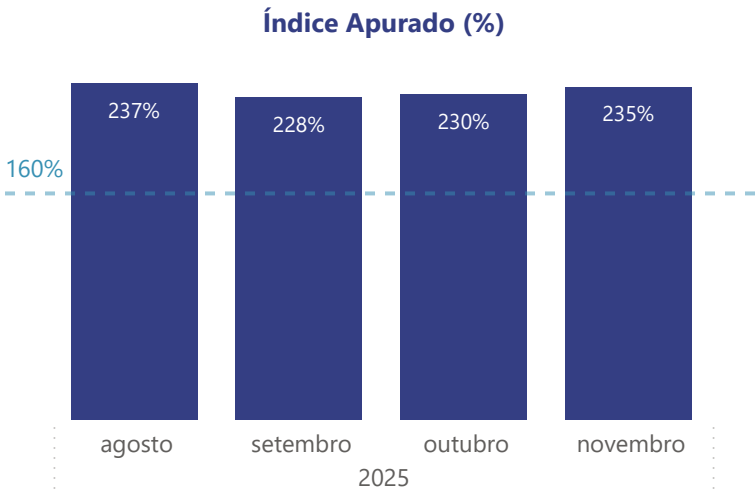
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	5
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	5
Remanescente de obra	25.465.751
Valor de constituição	3.016.696

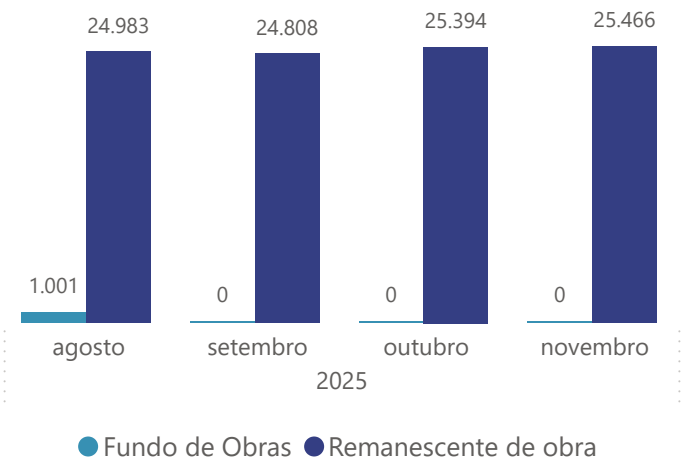
Índice de Cobertura do Saldo Devedor

Apurado	235%
Mínimo	160%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	26.941.161
Saldo Devedor do CRI	11.462.090

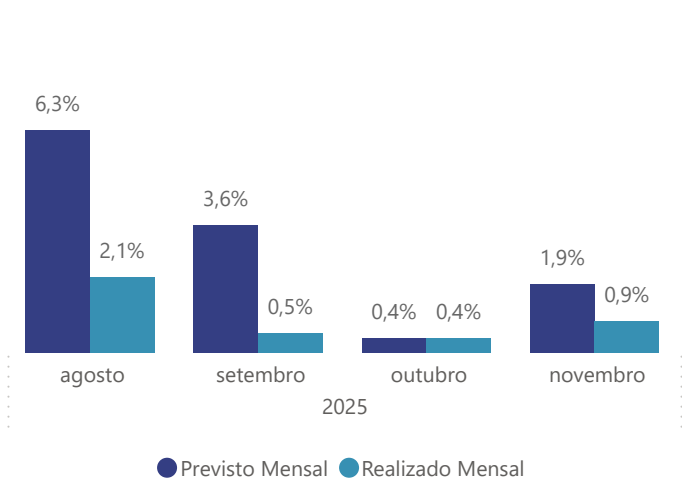
Índice Apurado (%)



Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)

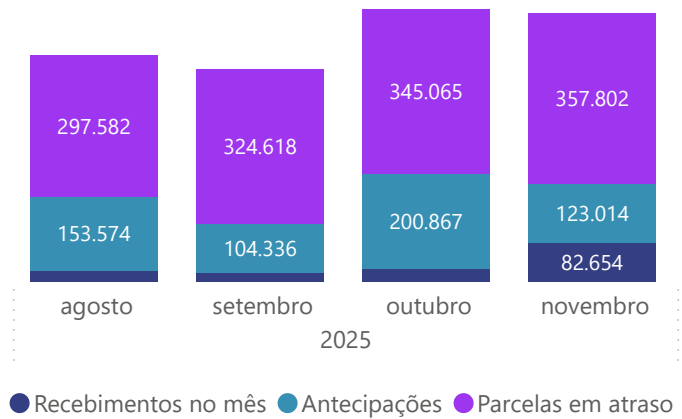


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 79.719.697
Elegíveis	71.359.176
Inelegíveis	8.360.522

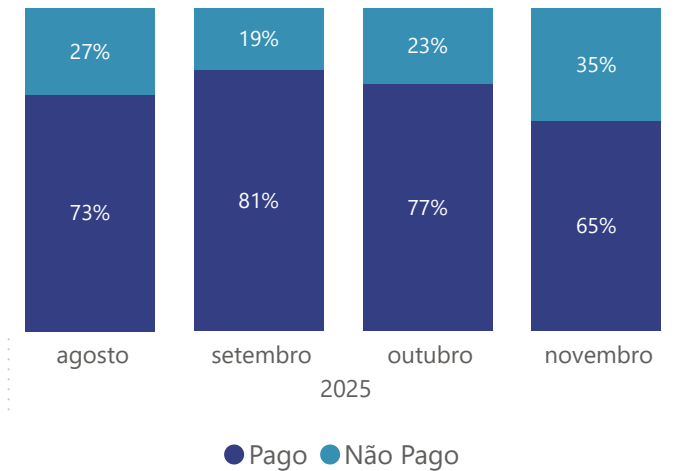
Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 33.975.558
Elegíveis	30.293.838
Inelegíveis	3.681.719

Recebimentos (R\$)

Total - 563.470

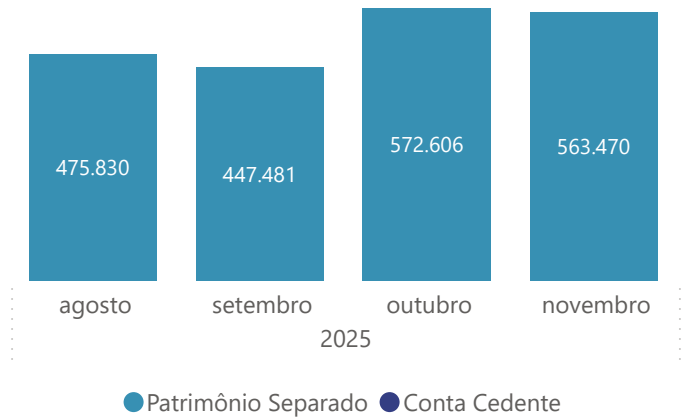


Inadimplência (%)



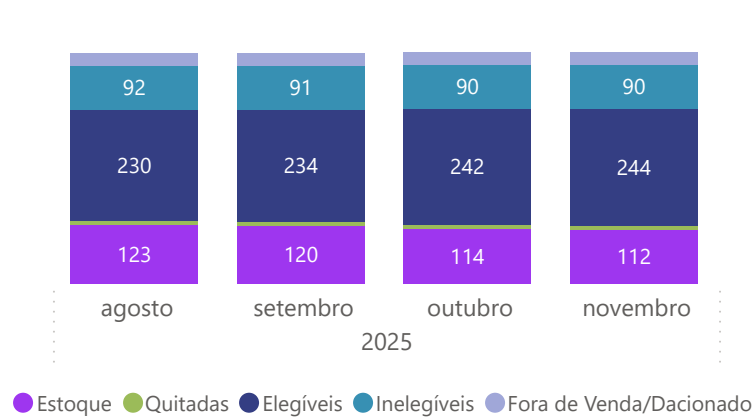
Recebimentos em Conta (R\$)⁴

Total - 563.470



Unidades

Total - 480



Inadimplência Acumulada (R\$)	976.145
Inadimplência - # Contratos	57

Negociações	10
Distratos - mês	4
Vendas - mês	6

 Notas aos Investidores

- 1 Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.
- 2 A regularização do fundo ocorrerá via aporte dos devedores.
- 3 O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.
- 4 A operação envolve a **cessão parcial de 54% da carteira**, sendo o valor recebido proporcional à fração cedida. Os **46% remanescentes seguem sob titularidade da Cedente**. Conforme a **Cláusula 3. do Termo de Securitização**, os repasses financeiros obedecem às **Regras de Movimentações Obrigatórias**, não refletindo o valor integral da carteira.