

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Setembro de 2025

Características Gerais da Emissão

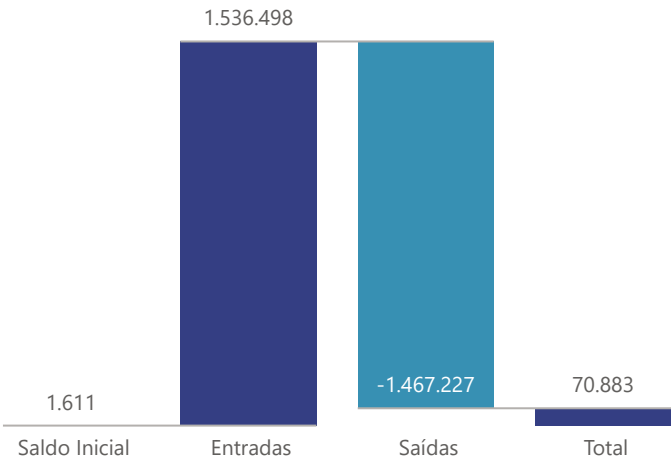
Número da emissão	27ª Emissão	Indexador	IPCA
Número da(s) série(s)	1	Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	12,00%
Tipo	CRI	Atualização Monetária	Sim
Código IF	24L2414794	Carência de principal	Não
Data da emissão	20/12/2024	Carência de juros	Não
Data da 1ª liquidação	06/03/2025	Regime fiduciário	Sim
Data de vencimento	23/12/2036	Lastro	CCI
Público alvo	Investidor Profissional	Concentração	Pulverizado
Quantidade total emitida	29.000	Segmento(s)	Loteamento
Valor total da oferta	29.000.000	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Distribuidor	Leverage	Cessão fiduciária	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Fiança	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Escriturador e liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de despesas	Sim
Tipo de oferta	Registro Automático	Fundo de obras	Sim

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹		R\$	Calendário de Eventos¹		R\$
Data	23/09/2025		Próximo Evento	23/10/2025	
Quantidade	12.570		Total Integralizado Previsto	12.570	
PMT	127.199,86		PMT	123.077,23	
Juros Ordinários	127.199,86		Juros Ordinários	123.077,23	
Amortização Ordinária	0,00		Amortização Ordinária	0,00	
Juros Extraordinários	0,00		Juros Extraordinários	0,00	
Amortização Extraordinária	0,00		Amortização Extraordinária	0,00	
PU	10,119321		PU	9,791347	
Juros Ordinários	10,119321		Juros Ordinários	9,791347	
Amortização Ordinária	0,00		Amortização Ordinária	0,00	
Juros Extraordinários	0,00		Juros Extraordinários	0,00	
Amortização Extraordinária	0,00		Amortização Extraordinária	0,00	
Saldo Devedor		30/09/2025	Despesa		R\$
Quantidade em Circulação	12.570		Assembleia	792	
Preço Unitário	1.034,161811		B3	505	
Saldo Devedor do CRI	12.999.413,96		Contabilidade	282	
Fundo de Despesa		R\$	Impostos	256	
Saldo inicial	159.157		Monitoramento de Carteira	2.378	
Rendimento (+)	1.374		Serasa	201	
Resgate (-)	(125.337)		Tarifa Bancária	1.202	
Recomposição (+)	0		Taxa de Custódia	11.335	
Saldo final	35.194		Taxa de Gestão	4.273	
Saldo mínimo	50.000		Outros	280	
Situação	Desenquadrado		Total	24.093	
Valor de constituição	150.000				

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	1.611
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	410.393
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	3
(+) Resgate da Aplicação	1.126.102
(-) Despesas	(24.093)
(-) Pagamento do CRI	(127.200)
(-) Liberação para Obra	(843.360)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(70.601)
(-) Aplicação de recursos	(401.973)
Total - Saldo Final	70.883



Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	1.066.593
Rendimento (+)	12.901
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.079.494
Saldo mínimo	432.694
Situação	Enquadrado

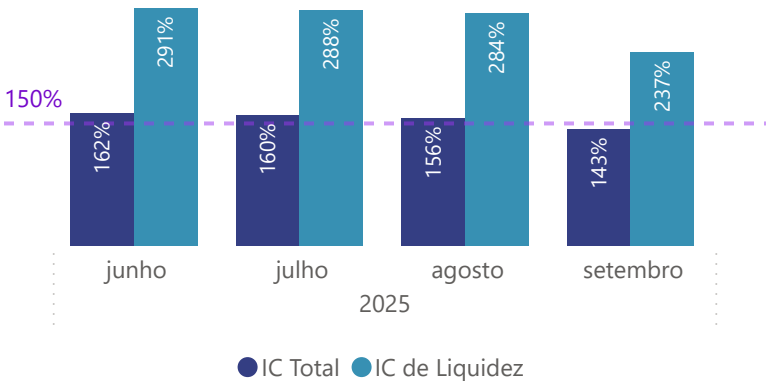
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	1.770.434
Rendimento (+)	13.544
Resgate (-)	(850.853)
Recomposição (+)	194.353
Saldo final	1.127.478
Remanescente de obra	14.536.543
Valor de constituição	1.239.128

Índice de Cobertura - IC

Apurado - IC Total	143%
Apurado - IC de Liquidez	237%
IC Mínimo	150%
Status - IC Total	Desenquadrado
Status - IC de Liquidez	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	28.182.598
50% Estoque	11.569.649
Fundo de Reserva	1.079.494
Fundo de Obras	1.127.478
Saldo Devedor do CRI	12.999.414
Preço da Cessão	29.000.000
Saldo Devedor do CRI Amortizado	0

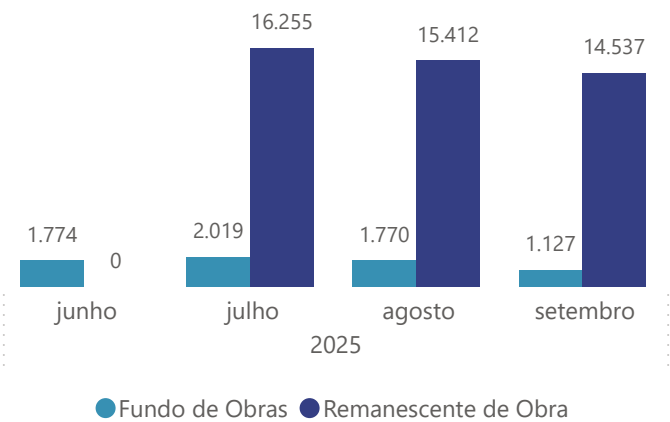
Índice de Cobertura - IC Apurado (%)



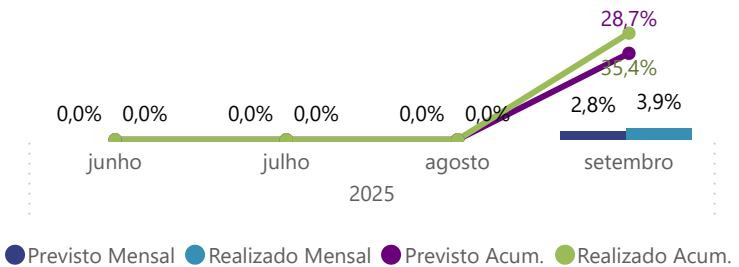
Residencial Joanes Parque

Lauro de Freitas, BA

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)

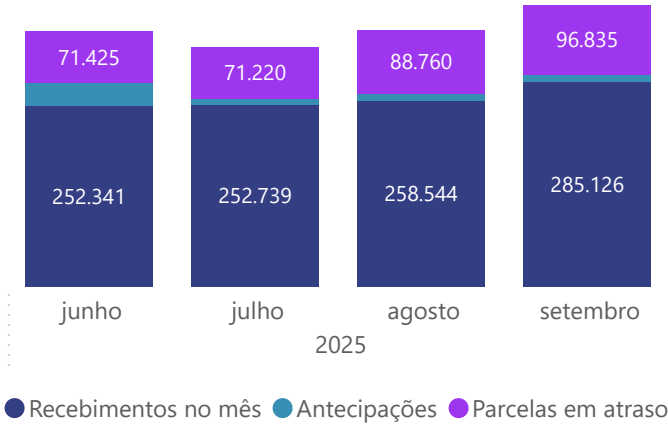


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 92.676.017
Elegíveis	79.211.465
Inelegíveis	13.464.551

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 39.552.153
Elegíveis	33.818.145
Inelegíveis	5.734.009

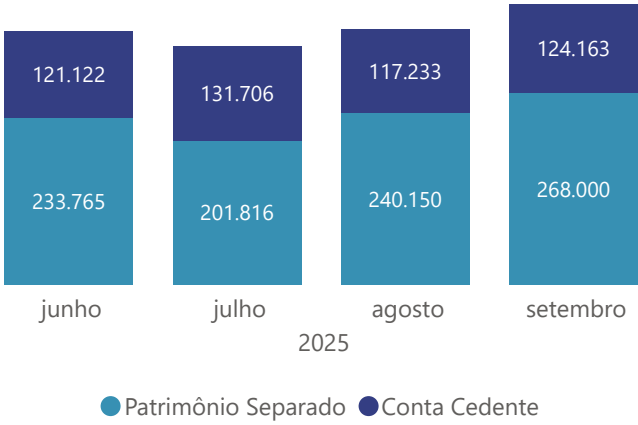
Recebimentos (R\$)

Total - R\$392.163

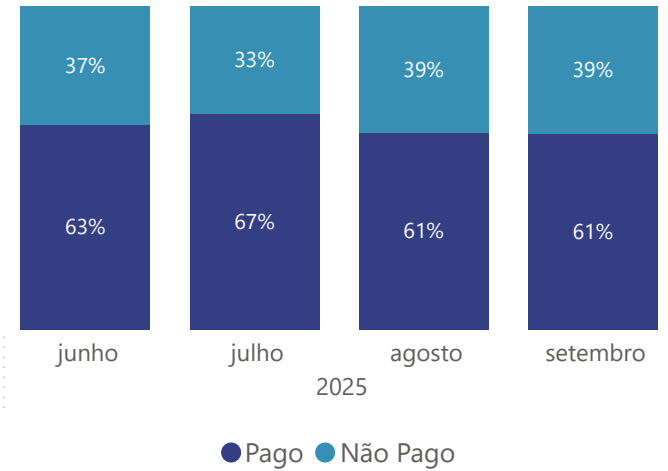


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$392.163

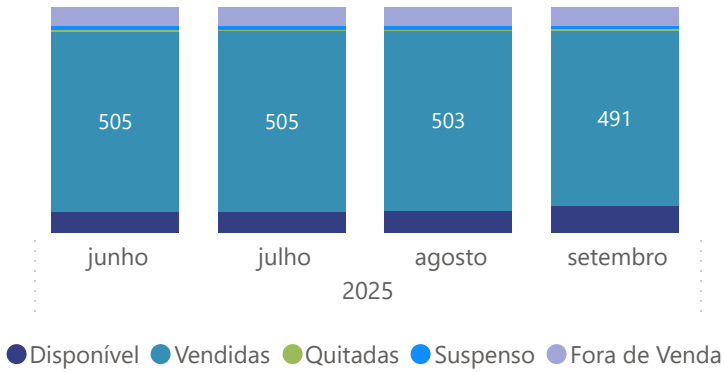


Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades

Total - 631



Inadimplância (R\$)

Residencial Joanes Parque

	R\$	%
1 a 30 dias	74.734	13,66
31 a 60 dias	57.748	10,55
61 a 90 dias	51.563	9,42
91 a 120 dias	47.497	8,68
121 a 150 dias	50.467	9,22
151 a 180 dias	42.204	7,71
Acima de 180 dias	222.965	40,75
Total	547.178	100,00

Inadimplância Acumulada	R\$ 547.178
Elegíveis	184.045
Inelegíveis	363.132

Inadimplância - # Contratos	186
Elegíveis	116
Inelegíveis	70

Negociações	20
Distratos - mês	16
Vendas - mês	4

 Notas aos Investidores

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