

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

X Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores ¹		R\$	R\$
Data	23/09/2025		
Quantidade	12.570		
PMT	127.199,86		
Juros Ordinários	127.199,86		
Amortização Ordinária	0,00		
Juros Extraordinários	0,00		
Amortização Extraordinária	0,00		
PU	10,119321		
Juros Ordinários	10,119321		
Amortização Ordinária	0,00		
Juros Extraordinários	0,00		
Amortização Extraordinária	0,00		
Calendário de Eventos ¹		R\$	R\$
Próximo Evento		23/10/2025	
Total Integralizado Previsto		12.570	
PMT		123.077,23	
Juros Ordinários		123.077,23	
Amortização Ordinária		0,00	
Juros Extraordinários		0,00	
Amortização Extraordinária		0,00	
PU		9.791347	
Juros Ordinários		9.791347	
Amortização Ordinária		0,00	
Juros Extraordinários		0,00	
Amortização Extraordinária		0,00	

Saldo Devedor	30/09/2025	R\$	R\$
Quantidade em Circulação	12.570		
Preço Unitário	1.034,161811		
Saldo Devedor do CRI	12.999.413,96		

Fundo de Despesa	R\$	R\$
Saldo inicial	159.157	
Rendimento (+)	9.125	
Resgate (-)	(133.088)	
Recomposição (+)	0	
Saldo final	35.194	
Saldo mínimo	50.000	
Situação	Desenquadrado	
Valor de constituição	150.000	
Despesa		R\$
Assembleia		792
B3		505
Contabilidade		282
Impostos		256
Monitoramento de Carteira		2.378
Serasa		201
Tarifa Bancária		1.202
Taxa de Custódia		11.335
Taxa de Gestão		4.273
Outros		280
Total		24.093

Movimentações

	R\$			
Total - Saldo Inicial	1.611			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	0			
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	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	1.611	Entradas	Saídas
				Total

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

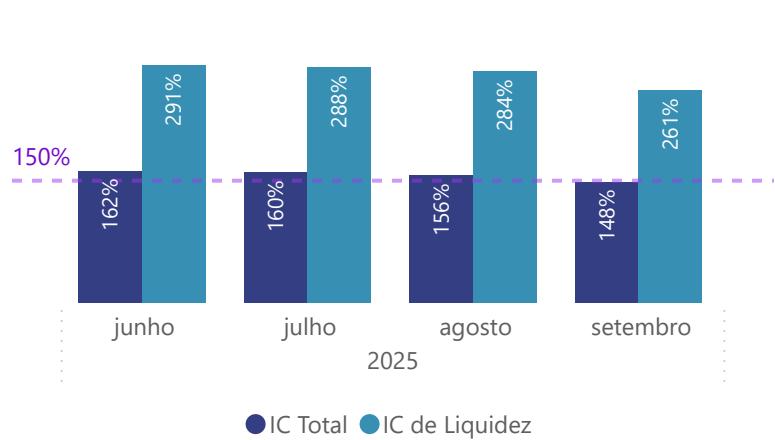
Fundo de Obras

	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

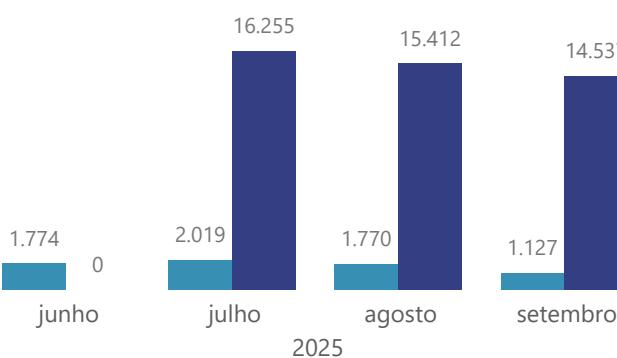
Apurado - IC Total	148%
Apurado - IC de Liquidez	261%
IC Mínimo	150%
Status - IC Total	Desenquadrado
Status - IC de Liquidez	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	28.182.598
50% Estoque	11.569.649
Fundo de Reserva	1.079.494
Fundo de Obras	1.127.478
Saldo Devedor do CRI	12.999.414
Preço da Cessão	29.000.000
Saldo Devedor do CRI Amortizado	0

Índice de Cobertura - IC Apurado (%)



Residencial Joanes Parque

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



● Fundo de Obras ● Remanescente de Obra

Evolução da Obra (%)



● Previsto Mensal ● Realizado Mensal ● Previsto Acum. ● Realizado Acum.

Lauro de Freitas, BA



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegíveis	79.211.465	R\$ 92.676.017
Inelegíveis	13.464.551	

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	33.818.145	R\$ 39.552.153
Inelegíveis	5.734.009	

Recebimentos (R\$)

Total - R\$392.163



Recebimentos em Conta (R\$)

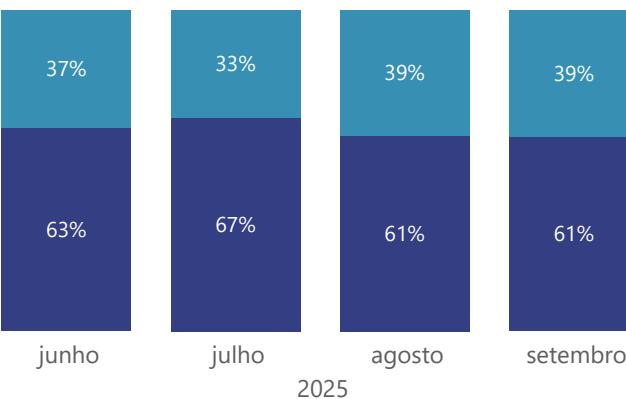
Total - R\$392.163



● Recebimentos no mês ● Antecipações ● Parcelas em atraso

● Patrimônio Separado ● Conta Cedente

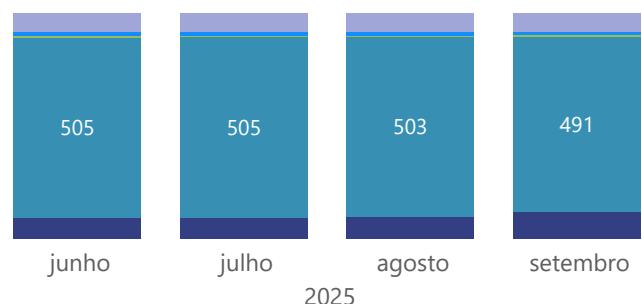
Análise do Mês - Realizado (%)



● Pago ● Não Pago

Unidades

Total - 631



● Disponível ● Vendidas ● Quitadas ● Suspenso ● Fora de Venda

Inadimplência (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

Inadimplência Acumulada

R\$ 547.178

Elegíveis	184.045
Inelegíveis	363.132

186

116

Inadimplência - # Contratos

Elegíveis	
Inelegíveis	70

Negociações

20

Distratos - mês

16

Vendas - mês

4

 **Notas aos Investidores**

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