

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Setembro de 2025
Características Gerais da Emissão

Número da emissão	29ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	30/12/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Residencial
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Não
Custodiante	Trinus SCD	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Laqus	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas	Não
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª
Subordinação	Sênior	Subordinada
Código IF	24L2490225	24L2498919
Data da 1ª liquidação	06/03/2025	06/03/2025
Data de vencimento	20/12/2028	20/12/2028
Indexador	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	10,50%	14,25%
Atualização Monetária	Sim	Sim
Carência de principal	Não	Não
Carência de juros	Não	Não
Quantidade total emitida	30.660	20.440
Quantidade total integralizada	4.848	3.232
Valor total da oferta	30.660.000	20.440.000

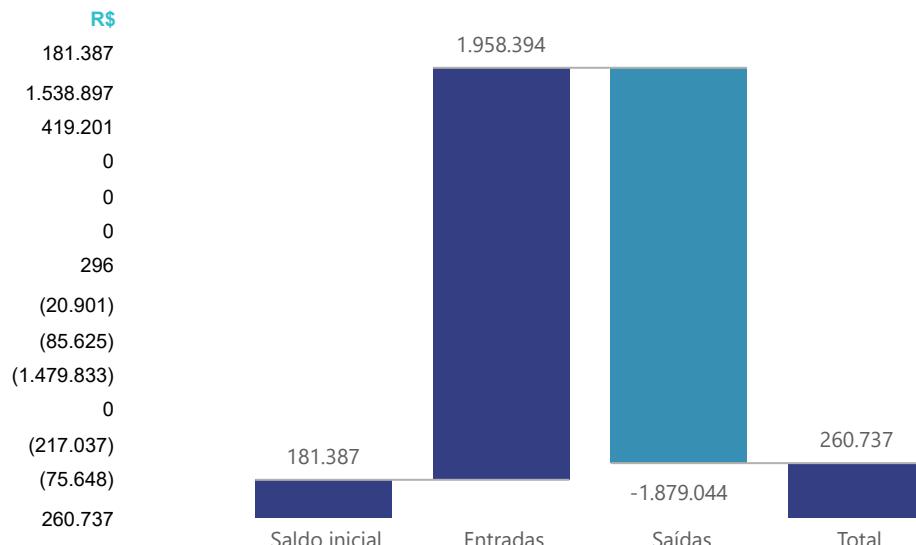
☒ Pagamento aos Investidores

	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	44.834	40.791
Juros Remuneratórios ordinários	44.834	40.791
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	20/10/2025	20/10/2025
PMT	60.106	45.042
Juros Remuneratórios ordinários	49.517	45.042
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	10.589	0

	1ª	2ª
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	4.848	3.232
Preço Unitário	1.012,28	1.034,64
Saldo Devedor do CRI	4.907.517	3.343.944

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	181.387
(+) Liquidação	1.538.897
(+) Recebimento de Cessão	419.201
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	296
(-) Despesas	(20.901)
(-) Pagamento do CRI	(85.625)
(-) Liberação para Obra	(1.479.833)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(217.037)
(-) Aplicação de recursos	(75.648)
Total - Saldo Final	260.737



Despesa	R\$
B3	1.161
Contabilidade	282
Impostos	1.160
Medição de Obra	8.208
Monitoramento de Carteira	5.472
Serasa	82
Tarifa Bancária	797
Taxa de Gestão	3.739
Total	20.901

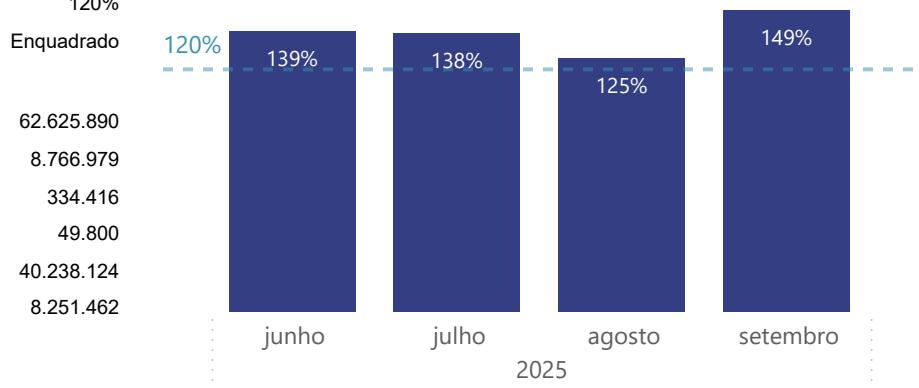
Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	271.767
Rendimento (+)	3.585
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	59.064
Saldo final	334.416
Saldo mínimo	203.803
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	49.207
Rendimento (+)	594
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	49.800
Remanescente de obra	40.238.124
Valor de constituição	48.714.159

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG do Período Apurado	149%
ILG Mínimo	120%
ILG Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	62.625.890
60% Estoque	8.766.979
Fundo de Reserva	334.416
Fundo de Obras	49.800
Remanescente de Obras	40.238.124
Saldo Devedor do CRI	8.251.462

Índice de Liquidez de Garantias - ILG Apurado (%)



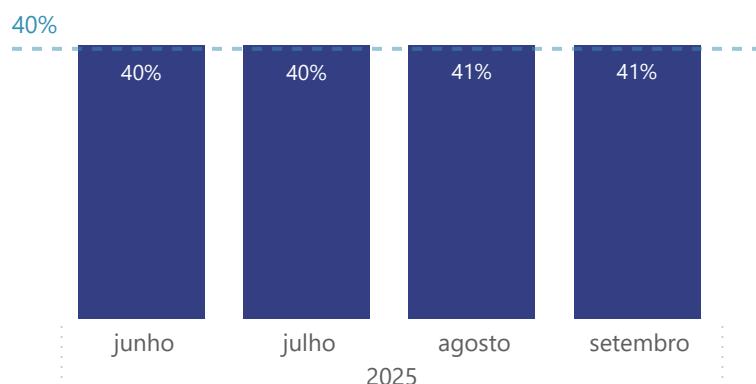
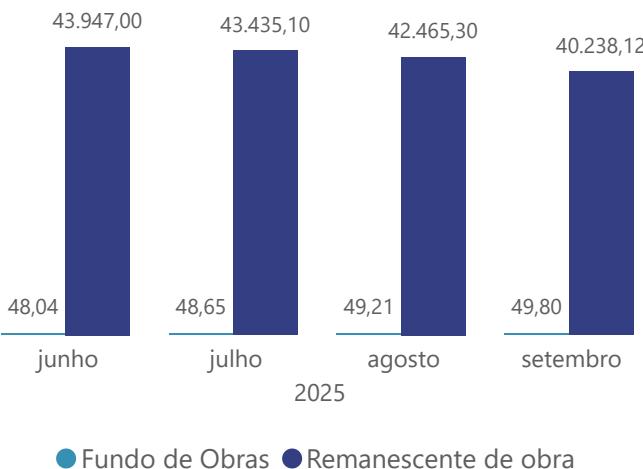
Índice de Subordinação - IS
IS do Período Apurado
IS Mínimo
Status
Variáveis para cálculo:
Saldo Devedor - Subordinada

 41%
 40%
 Enquadrado

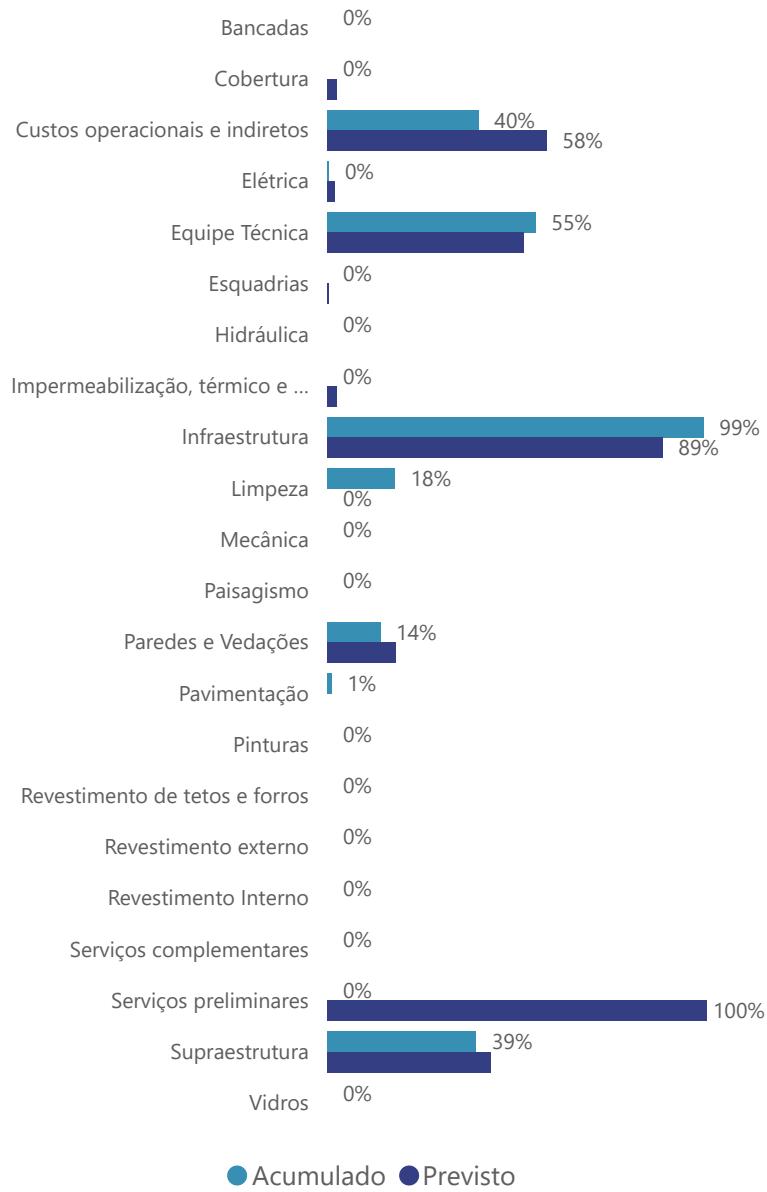
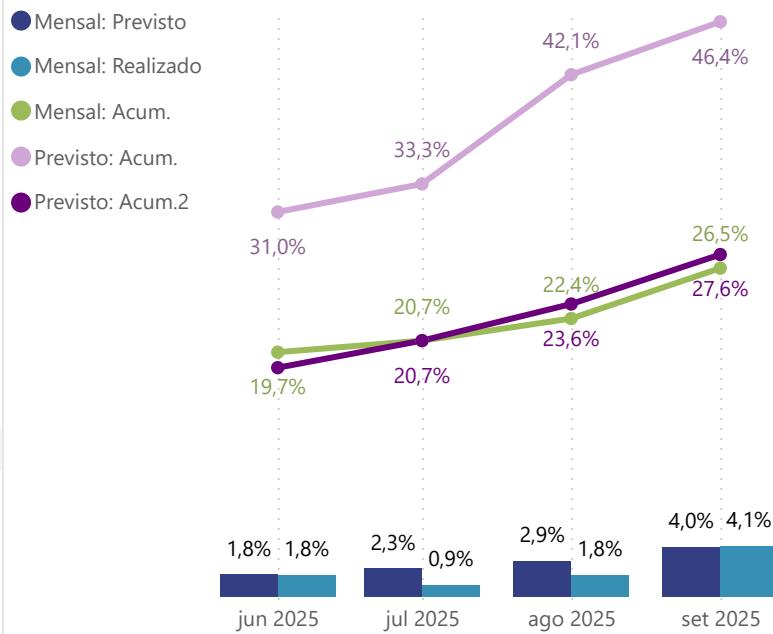
3.343.944

Saldo Devedor - Sênior

4.907.517

Índice de Subordinação - IS Apurado (%)

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


● Fundo de Obras ● Remanescente de obra

Evolução da Obra por Etapa (%)

Evolução da Obra (%)²


● Acumulado ● Previsto

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal
Elegíveis
Inelegíveis
R\$ 79.932.208

77.640.886

2.291.322

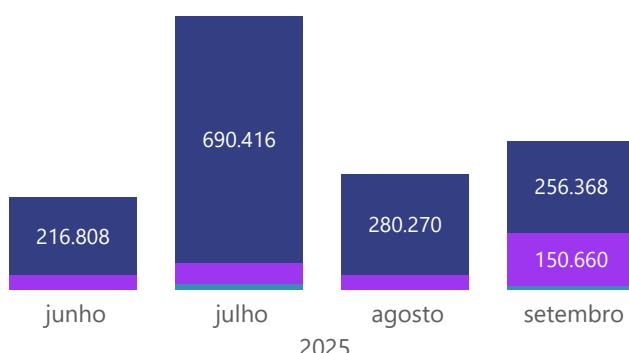
Saldo Devedor da Carteira Full - VP
Elegíveis
Inelegíveis
R\$ 64.472.558

62.625.890

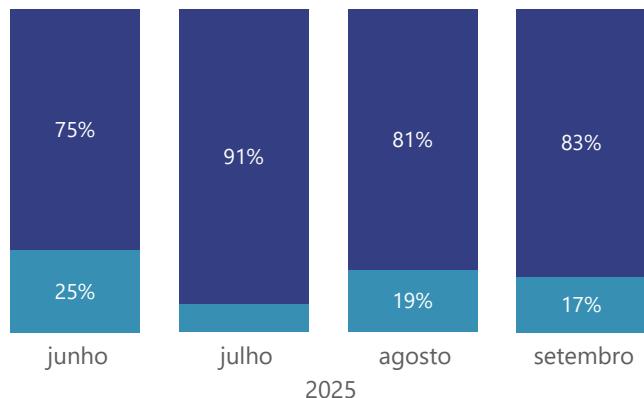
1.846.668

Recebimentos (R\$)

Total - 417.617



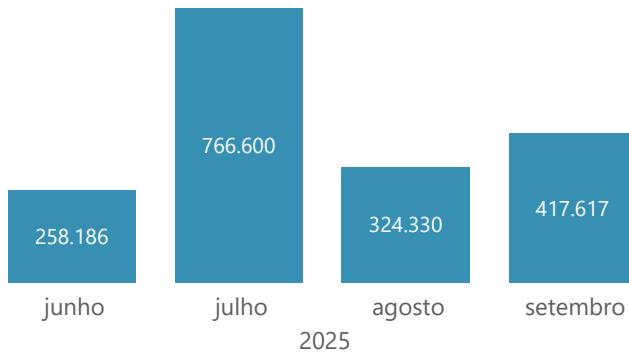
● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Análise do Mês - Realizado (%)


● Não Pago ● Pago

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - 417.617



● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Unidades

Total - 98



● Estoque ● Fora de Venda ● Quitadas ● Vendidas

Inadimplência (R\$)
Vereda Royal Park

	R\$	%
1 a 30 dias	9.086	6,33
31 a 60 dias	20.163	14,05
61 a 90 dias	91.379	63,69
91 a 120 dias	11.792	8,22
121 a 150 dias	8.319	5,80
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	2.735	1,91
Total	143.474	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)

143.474

Inadimplência - # Contratos

11

Negociações

1

Distratos - mês

0

Vendas - mês

1

 **Notas aos Investidores**

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

2 Houve revisão do cronograma da obra a partir do mês de maio, conforme indicado pelo agente de medição.