

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Setembro de 2025
Características Gerais da Emissão

Número da emissão	31ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	21/02/2025	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Apartamentos
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
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
Subordinação	Sênior	Subordinada
Código IF	25B2866664	25B2866890
Data da 1ª liquidação	12/03/2025	17/03/2025
Data de vencimento	20/08/2027	20/09/2027
Indexador	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	6,25%	6,25%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	Não	Não
Carência de juros	Não	Não
Quantidade total emitida	28.000	2.000
Quantidade total integralizada	16.007	1.150
Valor total da oferta	28.000.000	2.000.000

☒ Pagamento aos Investidores

	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	291.215	-
Juros Remuneratórios ordinários	291.215	-
Amortização Ordinária	0	-
Amortização Extraordinária	0	-

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	20/10/2025	20/08/2027
PMT	252.929	1.861.276
Juros Remuneratórios ordinários	252.929	652.275
Amortização Ordinária	0	1.209.001
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	16.007	1.150
Preço Unitário	994,72	1.112,95
Saldo Devedor do CRI	15.922.476	1.279.888

CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - DOPPIO

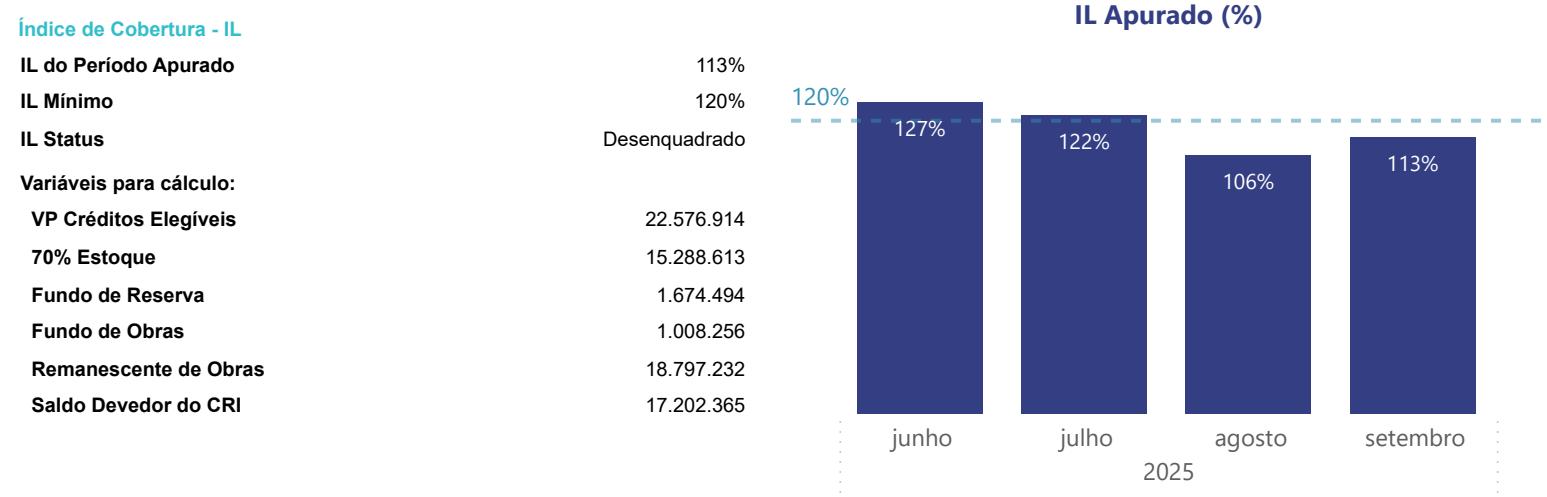
Movimentações	R\$			
Total - Saldo Inicial	650.817			1.666.109
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	388.563			
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	54			
(+) Resgate da Aplicação	1.277.492			
(-) Despesas	(15.518)			
(-) Pagamento do CRI	(291.215)			
(-) Liberação para Obra	(986.958)			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de recursos	(1.023.000)			
Total - Saldo Final	234			-2.316.692
		Saldo inicial	Entradas	Saídas
				Total

Despesa	R\$
Agente fiduciário	1.282
Auditória de Carteira	939
B3	424
Contabilidade	282
Impostos	1.722
Medição de Obra	1.595
Monitoramento de Carteira	4.693
Serasa	10
Tarifa Bancária	299
Taxa de Gestão	4.273
Total	15.518

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	119.081
Rendimento (+)	1.440
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	120.522
Saldo mínimo	110.080
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	1.654.483
Rendimento (+)	20.011
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.674.494
Saldo mínimo	809.825
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	16.759
Rendimento (+)	4.538
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	986.958
Saldo final	1.008.256
Remanesciente de obra	18.797.232
Valor de constituição	27.100.000

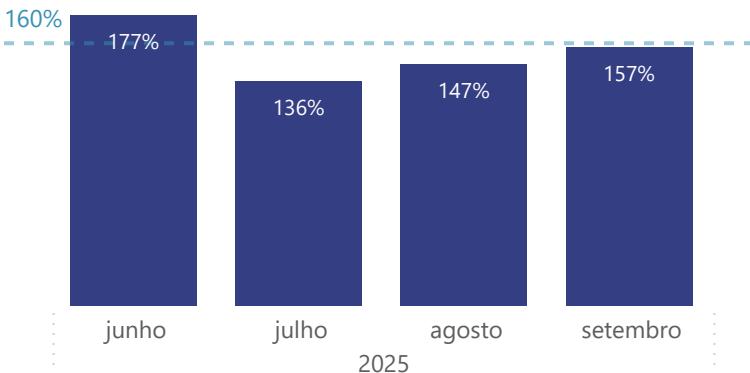


CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - DOPPIO

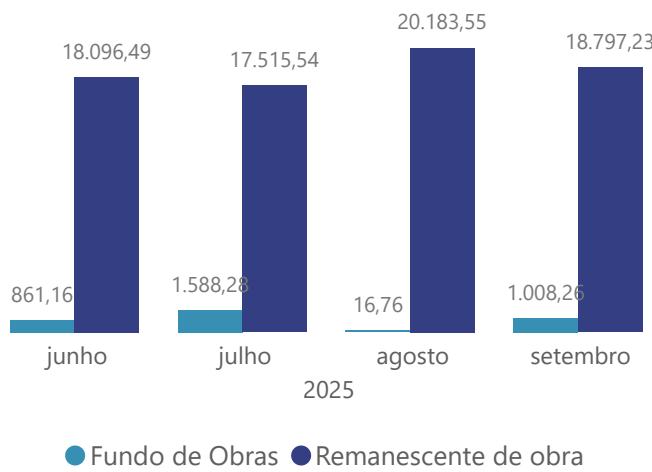
Razão Pós-Chaves - RPC³

RPC do Período Apurado	157%
RPC Mínimo	160%
Status	Desenquadrado
Variáveis para cálculo:	
Recebíveis Elegíveis Pós-Chaves	22.385.496
Fundo de Reserva	1.674.494
Saldo Devedor do CRI Sênior	15.922.476
Evolução de Obra	56,33%

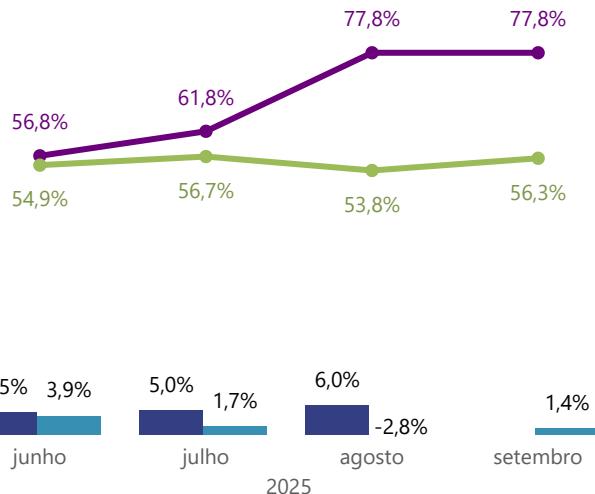
RPC Apurado (%)



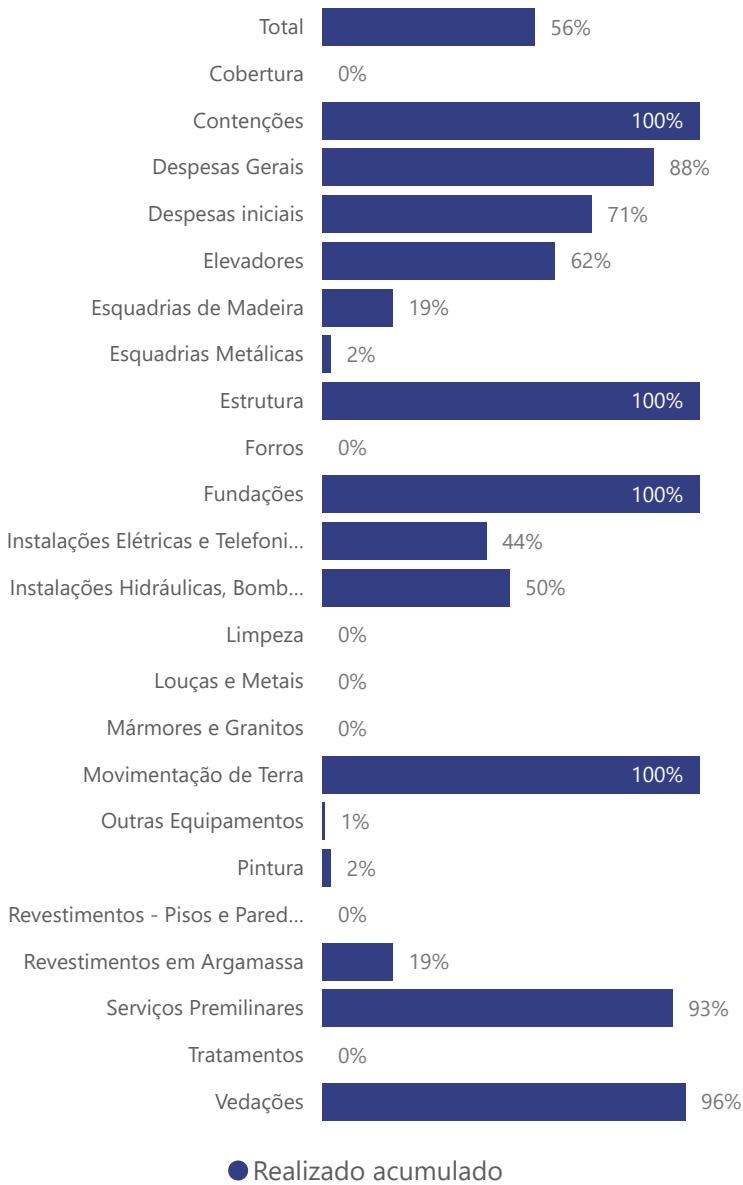
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

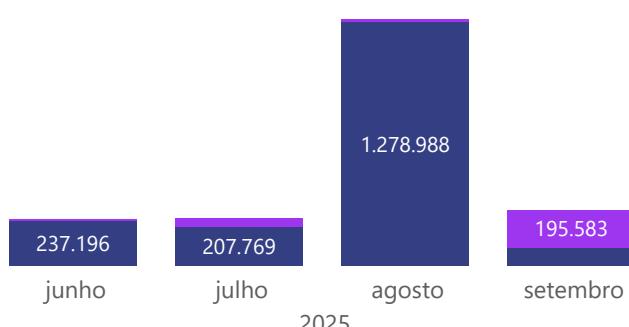
Elegíveis	22.638.232
Inelegíveis	1.169.554

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

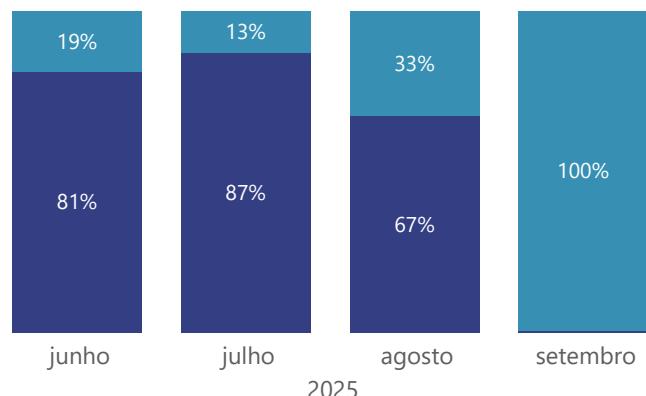
Elegíveis	22.576.914
Inelegíveis	1.164.568

Recebimentos - Total (R\$)

Total - 293.092



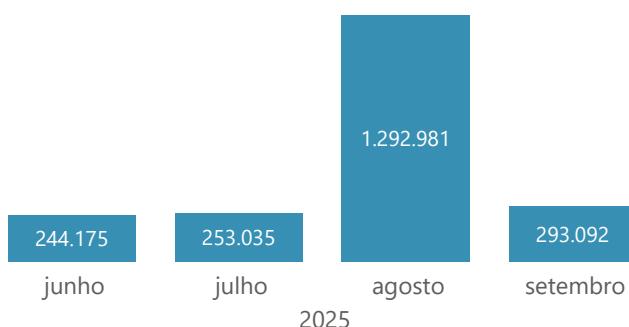
● Recebimentos no mês ● Antecipações ● Parcelas em atraso

Análise do Mês - Realizado (%)


● Pago ● Não Pago

Recebimentos em Conta (R\$)

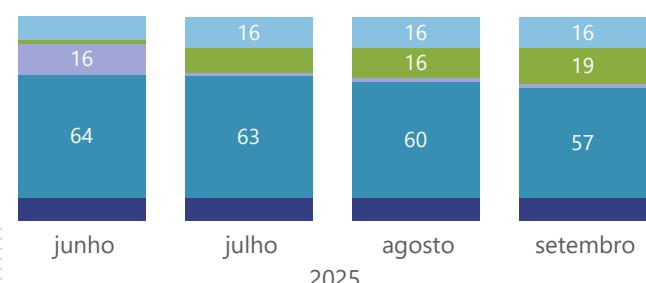
Total - 293.092



● Patrimônio Separado ● Conta Cedente

Unidades

Total - 106



● Disponível ● Vendidas ● Permutada ● Fora de Venda ● Quitadas ● SCP

Inadimplência Acumulada
R\$ 23.465.695

Elegíveis	22.142.021
Inelegíveis	1.323.673

Inadimplência - # Contratos
48

Elegíveis	46
Inelegíveis	2

Negociações
0
Distratos - mês
0
Vendas - mês
0
Notas aos Investidores

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

2 Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.

 3 O RCP Mínimo respeita a seguinte regra de evolução de obra: $\leq 40\% = 3$; $> 40\% \text{ e } \leq 60\% = 1,6$; $> 60\% \text{ e } \leq 80\% = 1,2$; $> 80\% = 1$.