

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Novembro de 2025

Características Gerais da Emissão

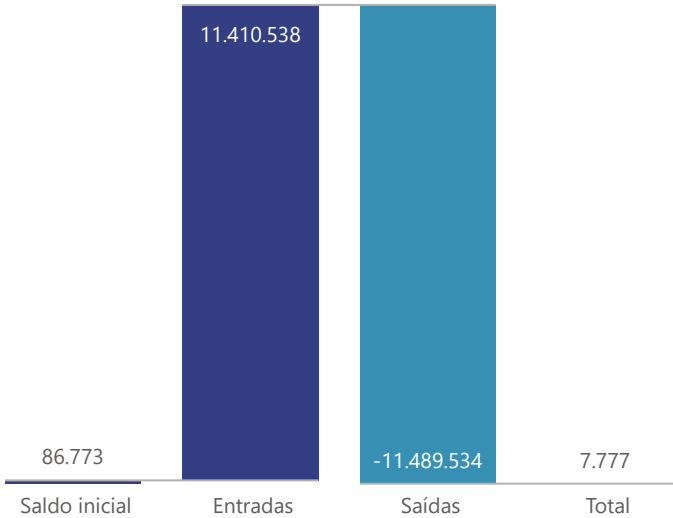
Número da emissão	27ª Emissão	Indexador	IPCA
Número da(s) série(s)	1	Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	12,00%
Tipo	CRI	Atualização Monetária	Sim
Código IF	24L2414794	Carência de principal	Não
Data da emissão	20/12/2024	Carência de juros	Não
Data da 1ª liquidação	06/03/2025	Regime fiduciário	Sim
Data de 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	23/11/2025		Próximo Evento	23/12/2025	
Quantidade	20.570		Total Integralizado Previsto	20.570	
PMT	209.153,43		PMT	202.556,69	
Juros Ordinários	209.153,43		Juros Ordinários	202.556,69	
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	10,167887		PU	9,847189	
Juros Ordinários	10,167887		Juros Ordinários	9,847189	
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		30/11/2025	Despesa		R\$
Quantidade em Circulação	20.570		Despesas Extraordinárias	4.427	
Preço Unitário	1.039,343134		Despesas Iniciais	300.889	
Saldo Devedor do CRI	21.379.288,27		Despesas Recorrentes	15.295	
Fundo de Despesa		R\$	Total	320.611	
Saldo inicial	35.641				
Rendimento (+)	372				
Resgate (-)	(306)				
Recomposição (+)	0				
Saldo final	35.707				
Saldo mínimo	50.000				
Situação	Desenquadrado				
Valor de constituição	150.000				

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	86.773
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	5.528.939
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	2
(+) Resgate da Aplicação	5.881.597
(-) Despesas	(320.611)
(-) Pagamento do CRI	(209.153)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(600.847)
(-) Aplicação de recursos	(10.358.922)
Total - Saldo Final	7.777



Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	1.093.199
Rendimento (+)	11.406
Resgate (-)	(11.173)
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.093.432
Saldo mínimo	621.994
Situação	Enquadrado

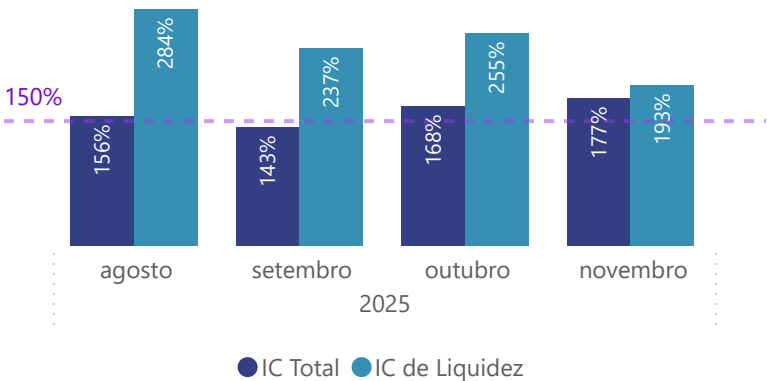
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	3.352.030
Rendimento (+)	32.177
Resgate (-)	(573.740)
Recomposição (+)	2.760.510
Saldo final	5.570.976
Remanescente de obra	13.663.843
Valor de constituição	1.239.128

Índice de Cobertura - IC

Apurado - IC Total	177%
Apurado - IC de Liquidez	193%
IC Mínimo	150%
Status - IC Total	Enquadrado
Status - IC de Liquidez	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	30.557.174
50% Estoque	10.854.766
Fundo de Reserva	1.093.432
Fundo de Obras	5.570.976
Saldo Devedor do CRI	21.379.288
Preço da Cessão	29.000.000
Saldo Devedor do CRI Amortizado	0

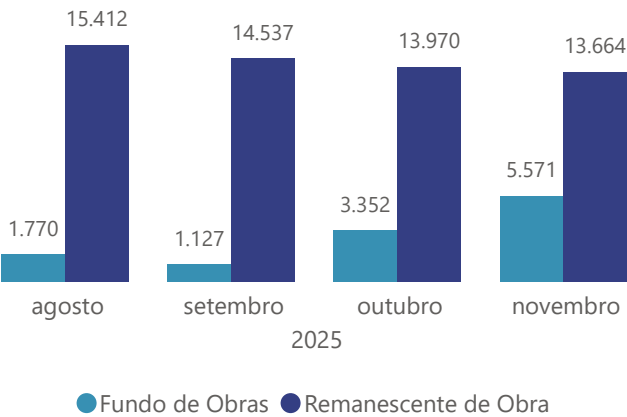
Índice de Cobertura - IC Apurado (%)



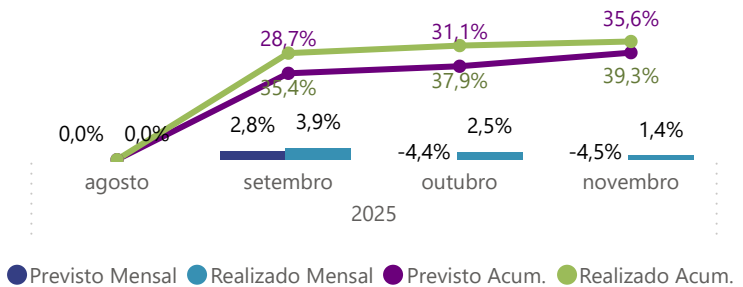
Residencial Joanes Parque

Lauro de Freitas, BA

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)

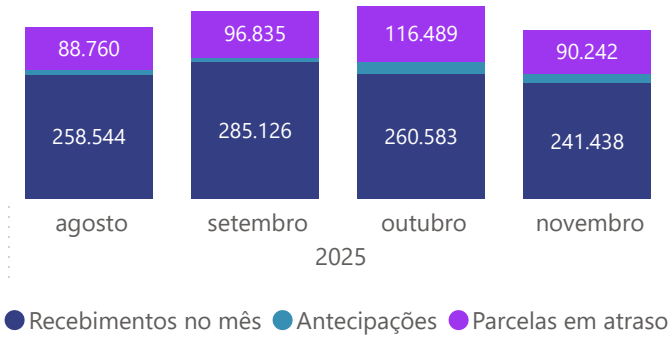


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 99.781.693
Elegíveis	87.259.049
Inelegíveis	12.522.644

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 42.480.874
Elegíveis	37.022.263
Inelegíveis	5.458.611

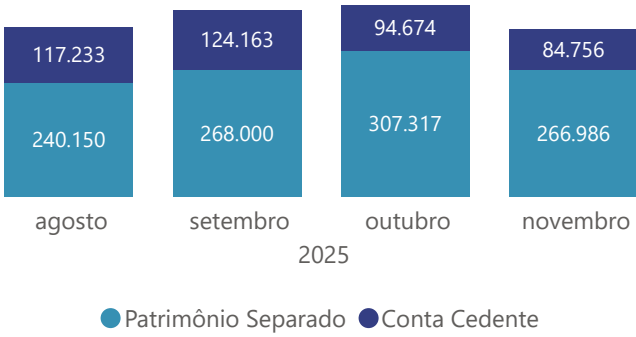
Recebimentos (R\$)

Total - R\$351.742

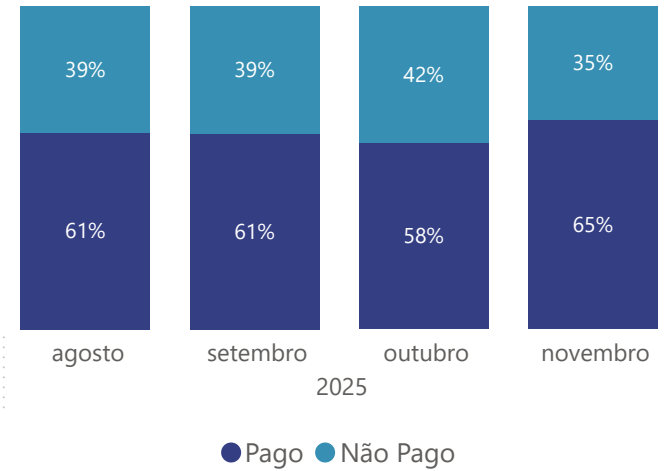


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$351.742

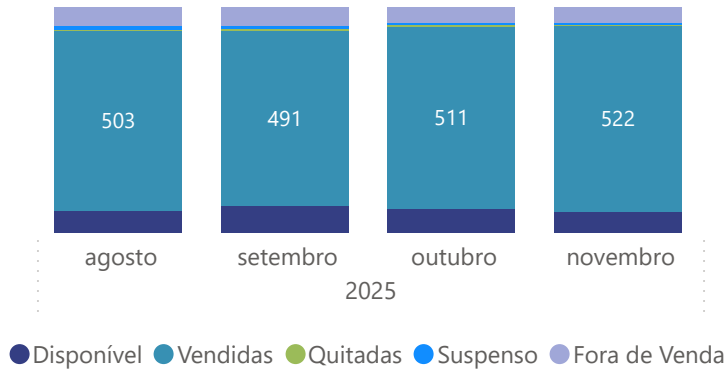


Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades

Total - 631



Inadimplância (R\$)

Residencial Joanes Parque

	R\$	%
1 a 30 dias	51.878	8,48
31 a 60 dias	90.826	14,84
61 a 90 dias	63.127	10,31
91 a 120 dias	0	0,00
121 a 150 dias	36.737	6,00
151 a 180 dias	20.105	3,28
Acima de 180 dias	349.432	57,09
Total	612.106	100,00

Inadimplância Acumulada	R\$ 612.106
Elegíveis	205.831
Inelegíveis	406.275

Inadimplância - # Contratos	169
Elegíveis	103
Inelegíveis	66

Negociações	13
Distratos - mês	0
Vendas - mês	13

 Notas aos Investidores

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