

## RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Novembro 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   | 7.313      | 4.857       |
| Valor total da oferta            | 30.660.000 | 20.440.000  |

 Pagamento aos Investidores

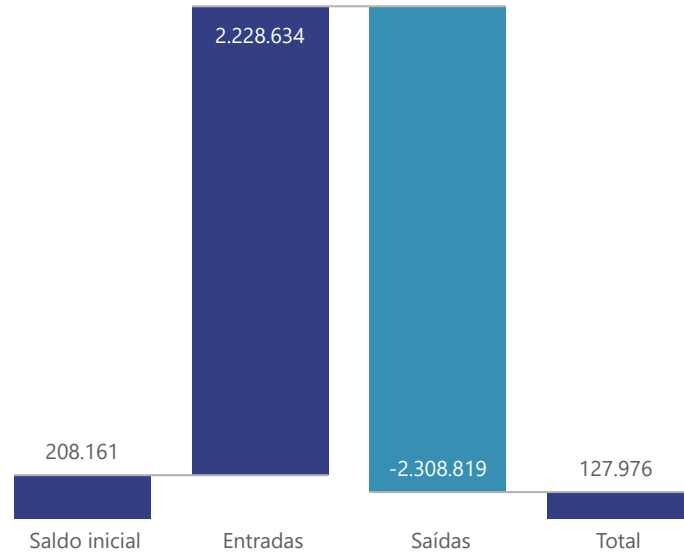
|                                    | 1ª     | 2ª     |
|------------------------------------|--------|--------|
| <b>Pagamento aos Investidores¹</b> |        |        |
| PMT                                | 80.341 | 61.526 |
| Juros Remuneratórios ordinários    | 67.765 | 61.526 |
| Amortização Ordinária              | 0      | 0      |
| Amortização Extraordinária         | 12.576 | 0      |

|                                 | 1ª         | 2ª         |
|---------------------------------|------------|------------|
| <b>Calendário de Eventos¹</b>   |            |            |
| Próximo Evento                  | 22/12/2025 | 22/12/2025 |
| PMT                             | 69.150     | 62.792     |
| Juros Remuneratórios ordinários | 69.150     | 62.792     |
| Amortização Ordinária           | 0          | 0          |
| Amortização Extraordinária      | 0          | 0          |

|                          | 1ª        | 2ª        |
|--------------------------|-----------|-----------|
| <b>Saldo Devedor</b>     |           |           |
| Quantidade em Circulação | 7.313     | 4.857     |
| Preço Unitário           | 1.013,16  | 1.039,07  |
| Saldo Devedor do CRI     | 7.409.228 | 5.046.751 |

## Movimentações

|                                        | R\$         |
|----------------------------------------|-------------|
| Total - Saldo Inicial                  | 208.161     |
| (+) Liquidação                         | 1.730.000   |
| (+) Recebimento de Cessão              | 299.119     |
| (+) Recebimento da Cedente (Repasse)   | 0           |
| (+) Recebimento da Cedente (Aporte)    | 198.470     |
| (+) Rentabilidade líquida da Aplicação | 11          |
| (+) Resgate da Aplicação               | 1.034       |
| (-) Despesas                           | (21.545)    |
| (-) Pagamento do CRI                   | (119.850)   |
| (-) Liberação para Obra                | (1.927.395) |
| (-) Repasse para Terrenistas           | 0           |
| (-) Liberação para a Cedente           | (193.028)   |
| (-) Aplicação de recursos              | (47.000)    |
| Total - Saldo Final                    | 127.976     |



## Despesa

|                      | R\$    |
|----------------------|--------|
| Despesas Recorrentes | 21.545 |
| Total                | 21.545 |

## Fundo de Reserva

|                  | R\$        |
|------------------|------------|
| Saldo inicial    | 338.685    |
| Rendimento (+)   | 3.554      |
| Resgate (-)      | (2.379)    |
| Recomposição (+) | 0          |
| Saldo final      | 339.861    |
| Saldo mínimo     | 251.477    |
| Situação         | Enquadrado |

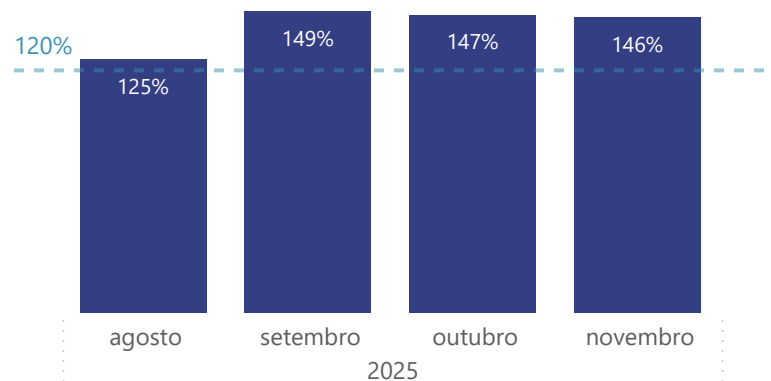
## Fundo de Obras

|                       | R\$        |
|-----------------------|------------|
| Saldo inicial         | 50.427     |
| Rendimento (+)        | 523        |
| Resgate (-)           | (527)      |
| Recomposição (+)      | 0          |
| Saldo final           | 50.423     |
| Remanescente de obra  | 37.212.747 |
| Valor de constituição | 48.714.159 |

## Índice de Liquidez de Garantias - ILG

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| ILG do Período Apurado  | 146%       |
| ILG Mínimo              | 120%       |
| ILG Status              | Enquadrado |
| Variáveis para cálculo: |            |
| VP Créditos Elegíveis   | 64.553.770 |
| 60% Estoque             | 7.079.208  |
| Fundo de Reserva        | 339.861    |
| Fundo de Obras          | 50.423     |
| Remanescente de Obras   | 37.212.747 |
| Saldo Devedor do CRI    | 12.455.980 |

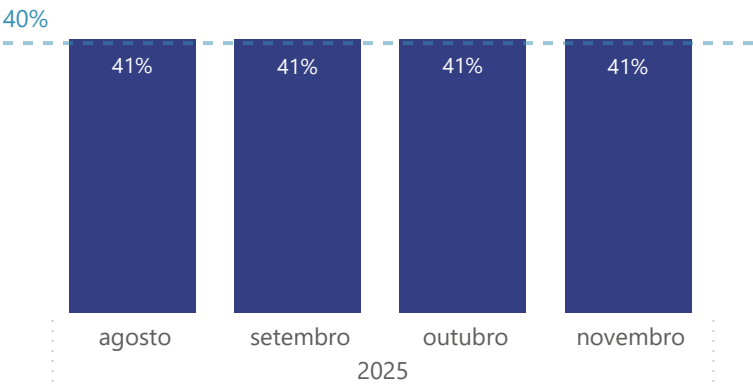
## Índice de Liquidez de Garantias - ILG Apurado (%)



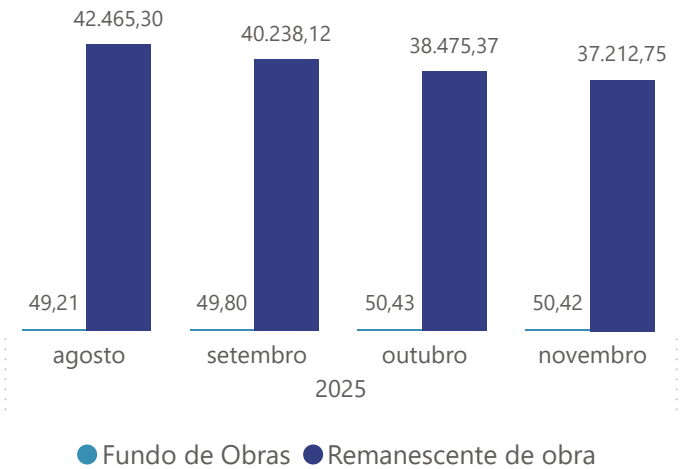
Índice de Subordinação - IS

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| IS do Período Apurado       | 41%        |
| IS Mínimo                   | 40%        |
| Status                      | Enquadrado |
| Variáveis para cálculo:     |            |
| Saldo Devedor - Subordinada | 5.046.751  |
| Saldo Devedor - Sênior      | 7.409.228  |

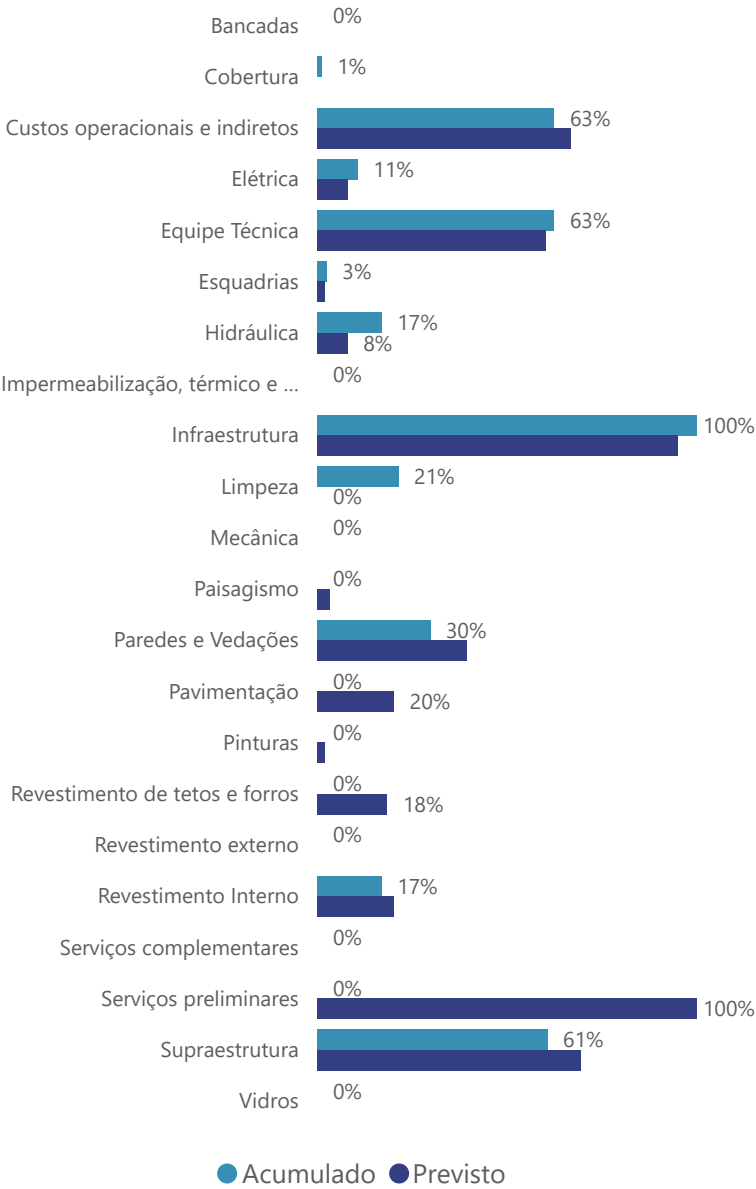
Índice de Subordinação - IS Apurado (%)



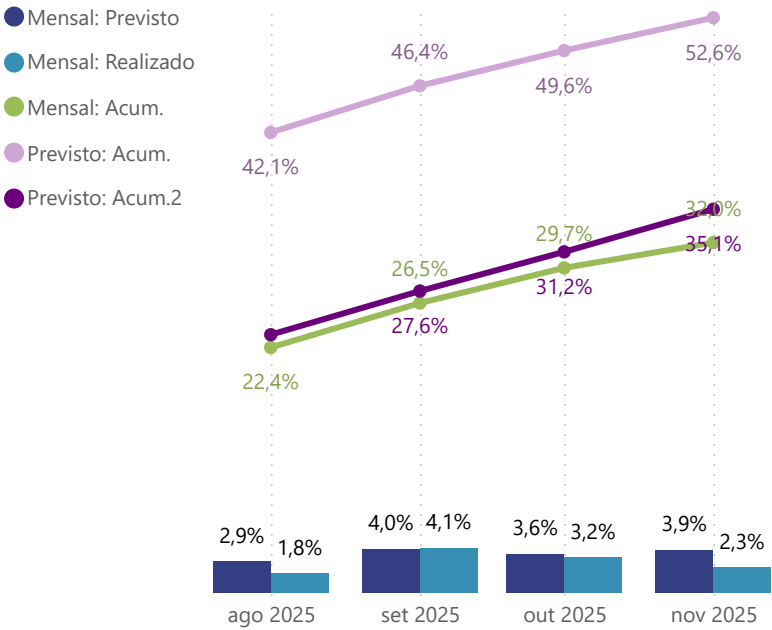
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)²

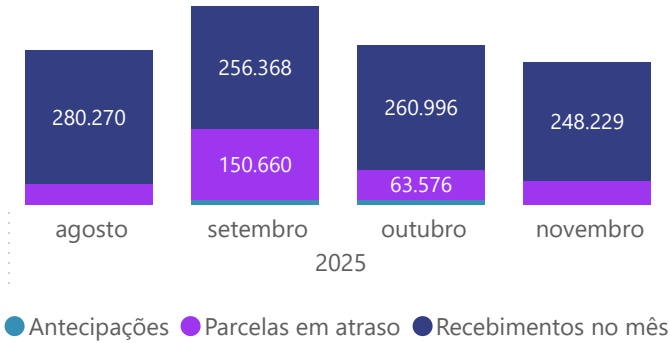


|                                          |                |
|------------------------------------------|----------------|
| Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal | R\$ 82.133.621 |
| Elegíveis                                | 79.710.579     |
| Inelegíveis                              | 2.423.042      |

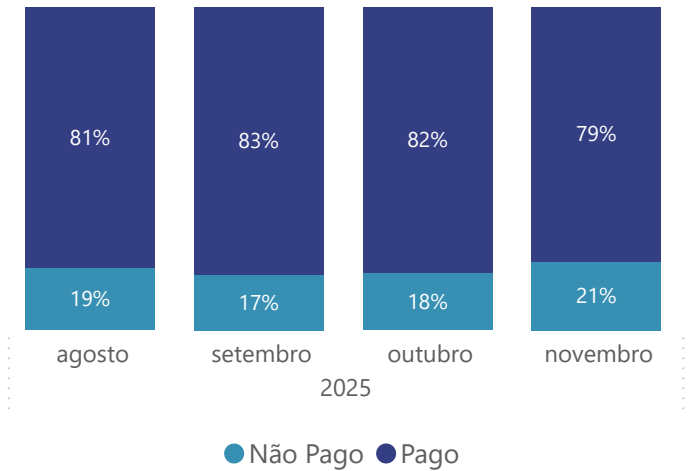
|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Saldo Devedor da Carteira Full - VP | R\$ 66.514.780 |
| Elegíveis                           | 64.553.770     |
| Inelegíveis                         | 1.961.010      |

Recebimentos (R\$)

Total - 299.118

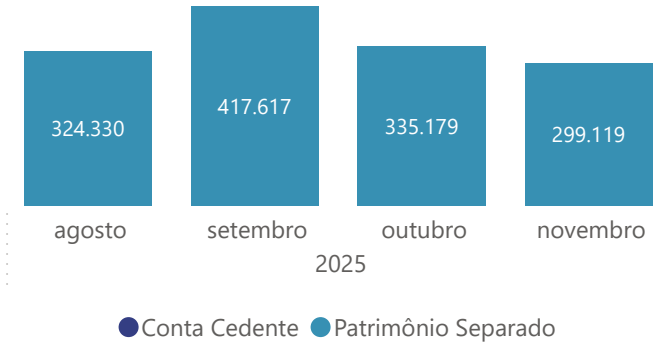


Análise do Mês - Realizado (%)



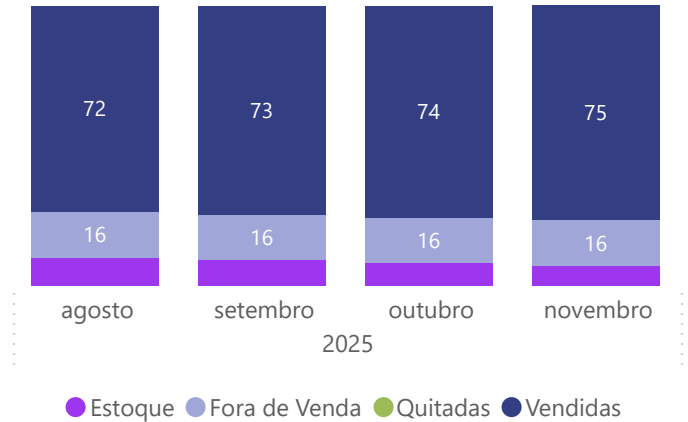
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - 299.119



Unidades

Total - 98



Inadimplência (R\$)

Vereda Royal Park

|                   | R\$     | %      |
|-------------------|---------|--------|
| 1 a 30 dias       | 32.837  | 21,45  |
| 31 a 60 dias      | 13.990  | 9,14   |
| 61 a 90 dias      | 87.072  | 56,89  |
| 91 a 120 dias     | 6.331   | 4,14   |
| 121 a 150 dias    | 0       | 0,00   |
| 151 a 180 dias    | 4.335   | 2,83   |
| Acima de 180 dias | 8.494   | 5,55   |
| Total             | 153.058 | 100,00 |

Inadimplência Acumulada (R\$) 153.058  
Inadimplência - # Contratos 14

Negociações 1  
Distratos - mês 0  
Vendas - mês 1

 **Notas aos Investidores**

<sup>1</sup> Valores unitários estão disponíveis no site [www.leveragesec.com.br](http://www.leveragesec.com.br).

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