

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Novembro 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

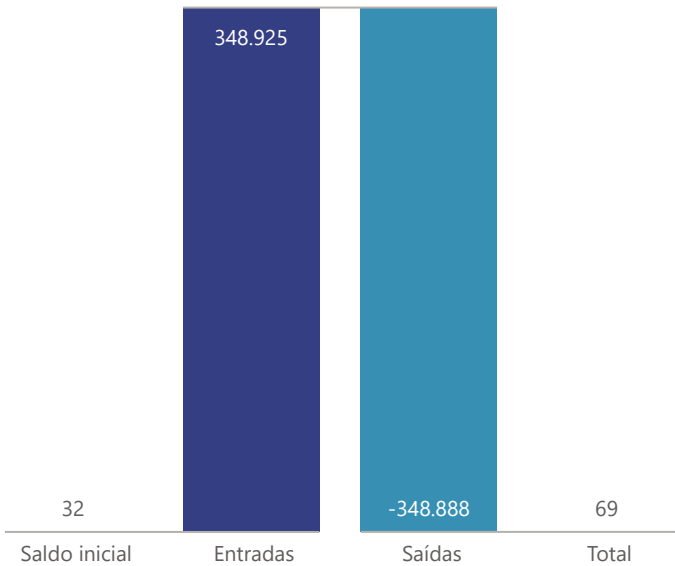
	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	291.215	-
Juros Remuneratórios ordinários	291.215	-
Amortização Ordinária	0	-
Amortização Extraordinária	0	-

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	22/12/2025	20/08/2027
PMT	265.681	1.861.276
Juros Remuneratórios ordinários	265.681	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	993,93	1.150,58
Saldo Devedor do CRI	15.909.875	1.323.164

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	32
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	77
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	348.848
(-) Despesas	(41.625)
(-) Pagamento do CRI	(291.215)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(16.048)
Total - Saldo Final	69



Despesa

	R\$
Despesas Extraordinárias	5.493
Despesas Recorrentes	36.132
Total	41.625

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	118.219
Rendimento (+)	1.168
Resgate (-)	(39.210)
Recomposição (+)	0
Saldo final	80.177
Saldo mínimo	110.080
Situação	Desenquadrado¹

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	1.695.754
Rendimento (+)	16.725
Resgate (-)	(308.809)
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.403.669
Saldo mínimo	771.549
Situação	Enquadrado

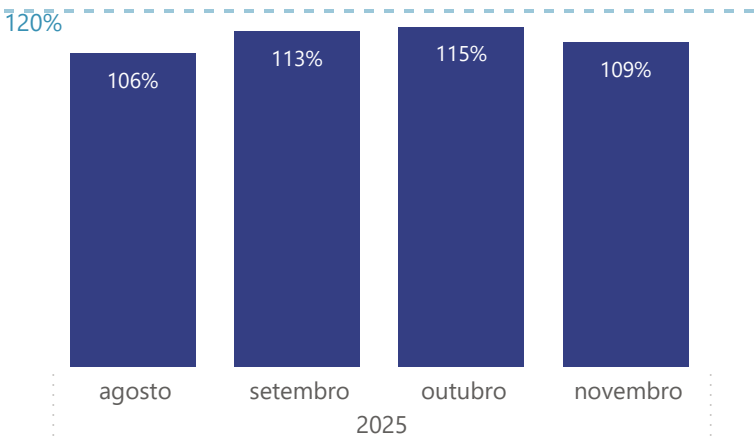
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	31.399
Rendimento (+)	328
Resgate (-)	(82)
Recomposição (+)	0
Saldo final	31.645
Remanescente de obra	17.634.393
Valor de constituição	27.100.000

Índice de Cobertura - IL

IL do Período Apurado	109%
IL Mínimo	120%
IL Status	Desenquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	19.619.211
70% Estoque	17.023.642
Fundo de Reserva	1.403.669
Fundo de Obras	31.645
Remanescente de Obras	17.634.393
Saldo Devedor do CRI	17.233.039

IL Apurado (%)



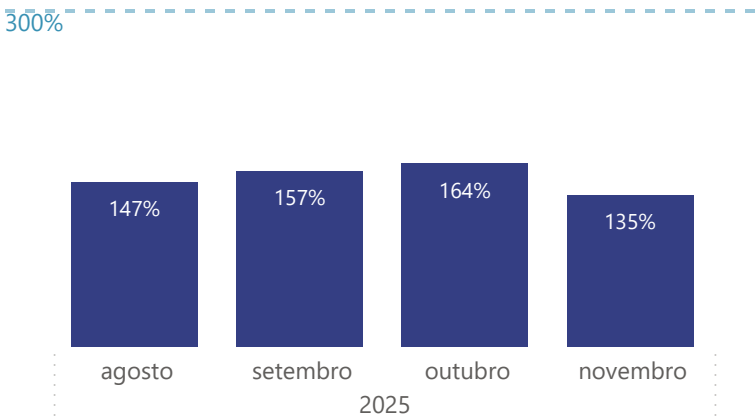
Razão Pós-Chaves - RPC³

RPC do Período Apurado	135%
RPC Mínimo	300%
Status	Desenquadrado

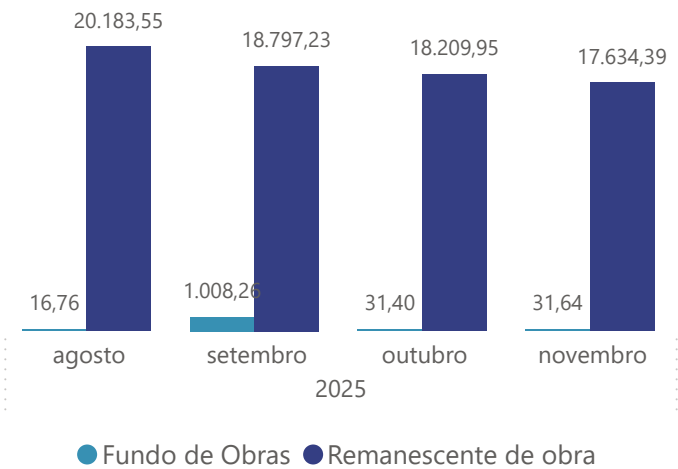
Variáveis para cálculo:

Recebíveis Elegíveis Pós-Chaves	19.619.211
Fundo de Reserva	1.403.669
Saldo Devedor do CRI Sênior	15.909.875
Evolução de Obra	0,00%

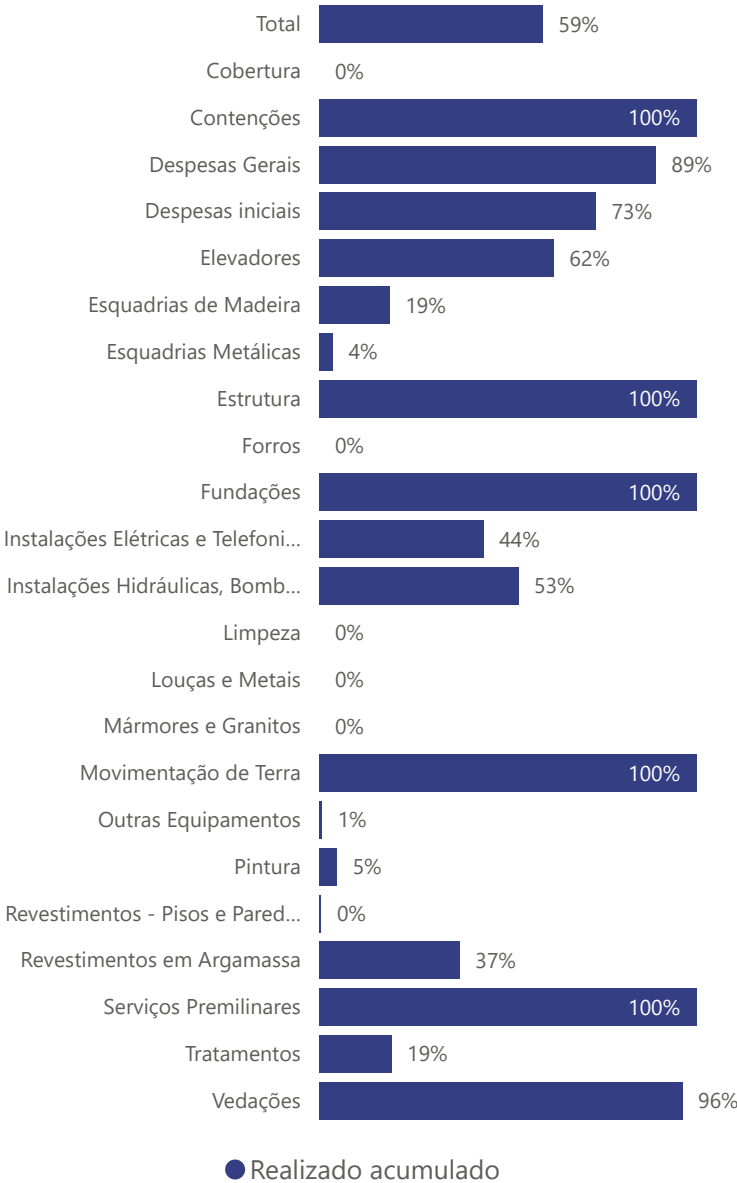
RPC Apurado (%)



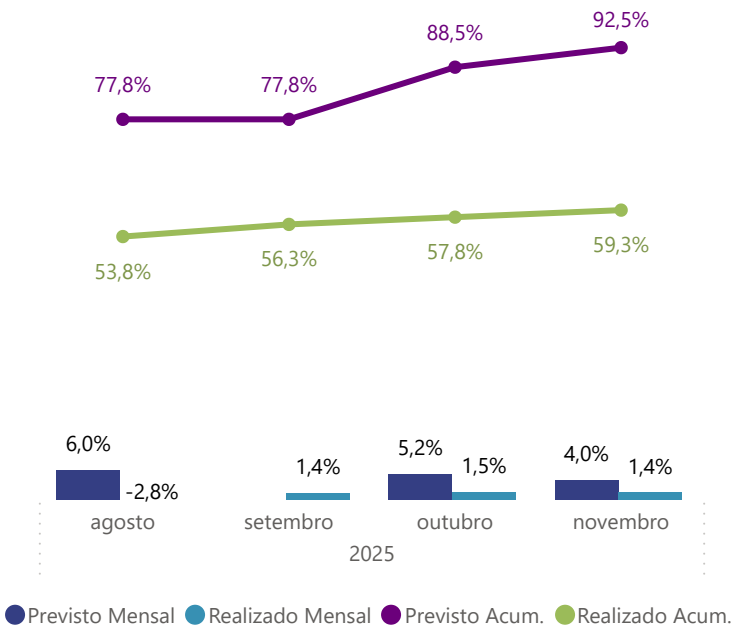
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)

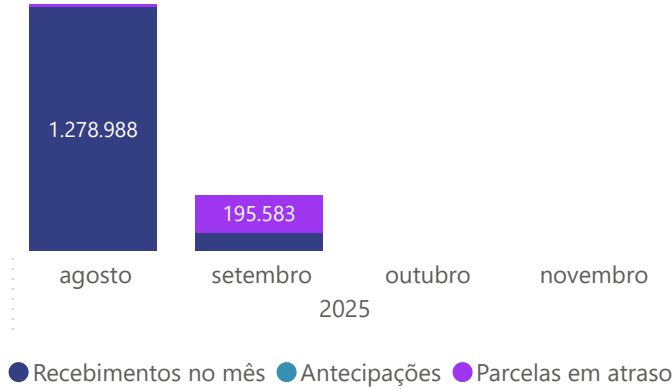
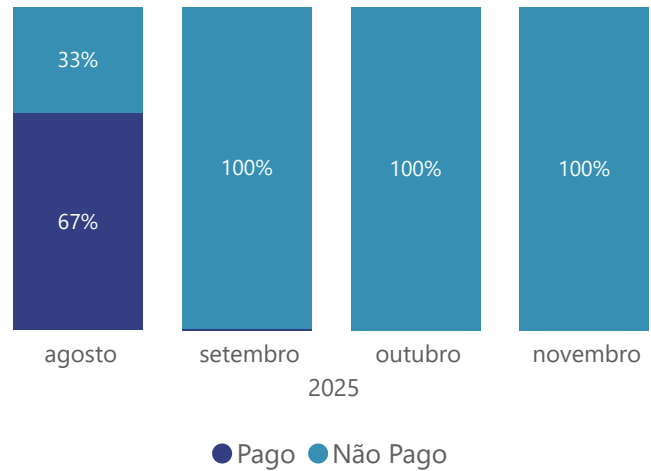


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 23.877.069
Elegíveis	20.016.817
Inelegíveis	3.860.252

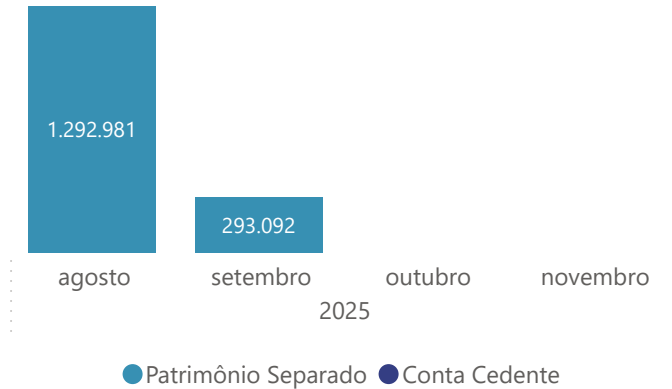
Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 23.444.529
Elegíveis	19.619.211
Inelegíveis	3.825.318

Recebimentos - Total (R\$)

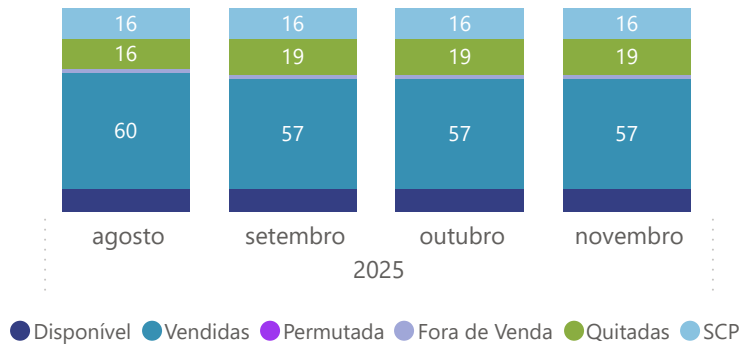
Total - 0


Análise do Mês - Realizado (%)

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - 0


Unidades

Total - 106


Inadimplência Acumulada

R\$ 6

Elegíveis	0
Inelegíveis	6

Inadimplência - # Contratos

1.966.037

Elegíveis	0
Inelegíveis	1.966.037

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: $\leq 40\% = 3$; $> 40\%$ e $\leq 60\% = 1,6$; $> 60\%$ e $\leq 80\% = 1,2$; $> 80\% = 1$.