

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Dezembro 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

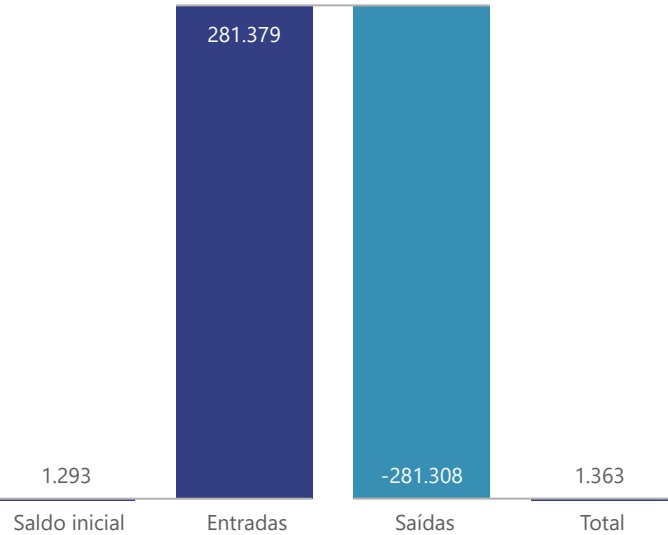
	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	265.681	-
Juros Remuneratórios ordinários	265.681	-
Amortização Ordinária	0	-
Amortização Extraordinária	0	-

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	20/01/2026	20/08/2027
PMT	240.187	1.861.276
Juros Remuneratórios ordinários	240.187	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	1.170,79
Saldo Devedor do CRI	15.922.476	1.346.413

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	1.293
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	281.378
(-) Despesas	(15.627)
(-) Pagamento do CRI	(265.681)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	1.363



Despesa

	R\$
Despesas Recorrentes	15.627
Total	15.627

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	80.177
Rendimento (+)	923
Resgate (-)	(13.827)
Recomposição (+)	0
Saldo final	67.273
Saldo mínimo	110.080
Situação	Desenquadrado¹

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	1.403.669
Rendimento (+)	15.991
Resgate (-)	(267.383)
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.152.277
Saldo mínimo	758.797
Situação	Enquadrado

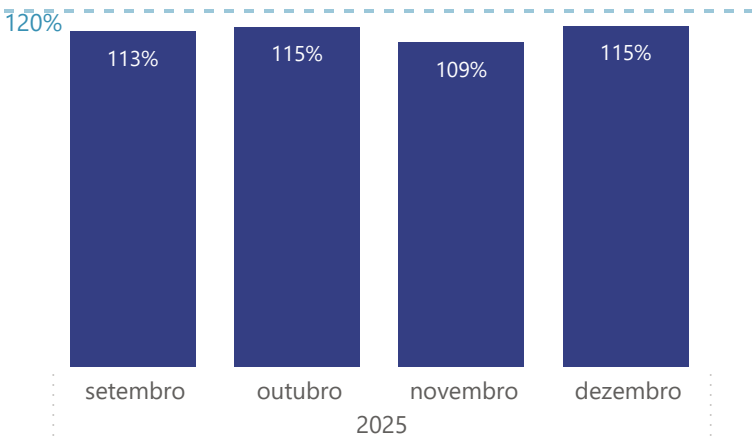
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	31.645
Rendimento (+)	384
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	32.028
Remanescente de obra	17.064.159
Valor de constituição	27.100.000

Índice de Cobertura - IL

IL do Período Apurado	115%
IL Mínimo	120%
IL Status	Desenquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	19.979.746
70% Estoque	18.252.064
Fundo de Reserva	1.152.277
Fundo de Obras	32.028
Remanescente de Obras	17.064.159
Saldo Devedor do CRI	17.268.889

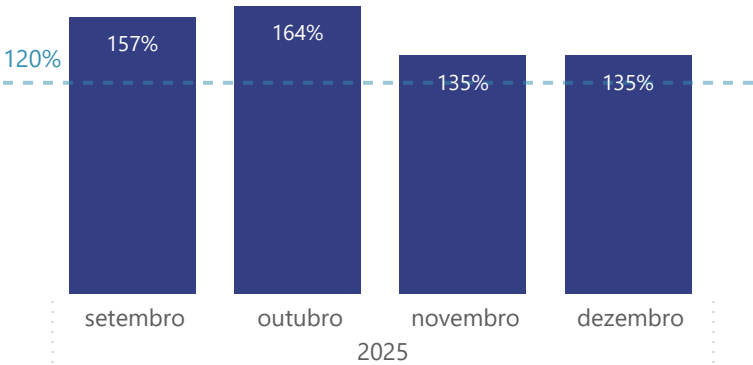
IL Apurado (%)



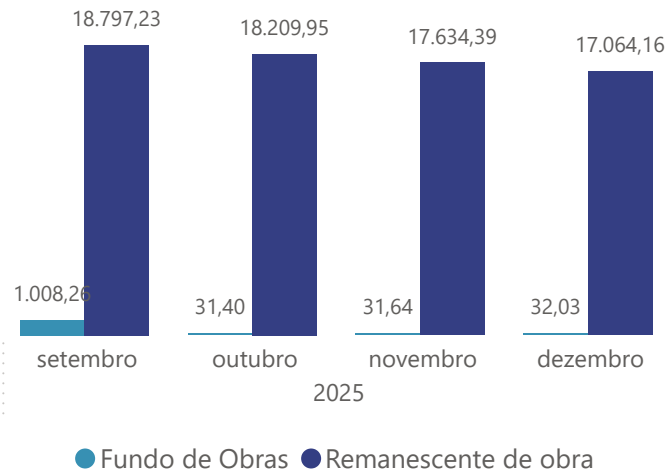
Razão Pós-Chaves - RPC³

RPC do Período Apurado	135%
RPC Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Recebíveis Elegíveis Pós-Chaves	19.979.746
Fundo de Reserva	1.152.277
Saldo Devedor do CRI Sênior	15.922.476
Evolução de Obra	60,64%

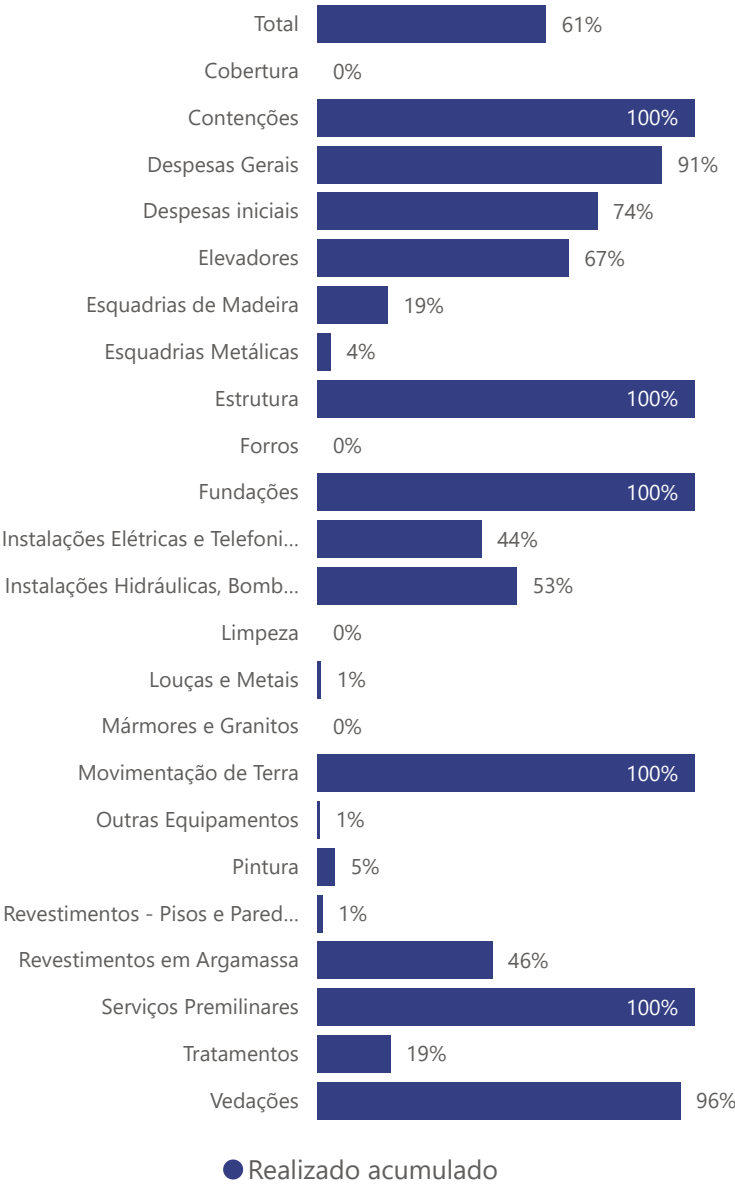
RPC Apurado (%)



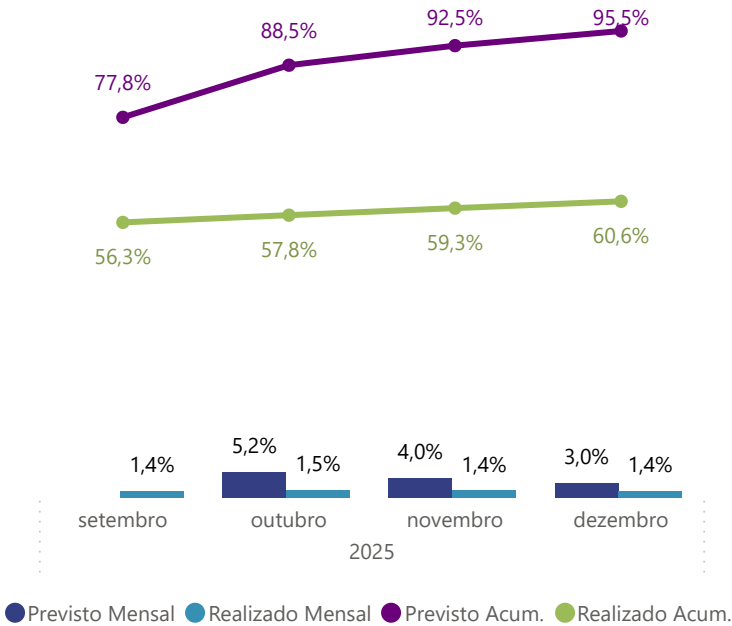
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)

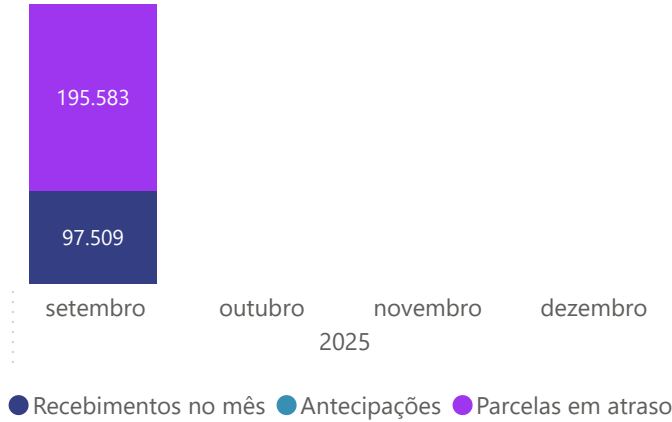
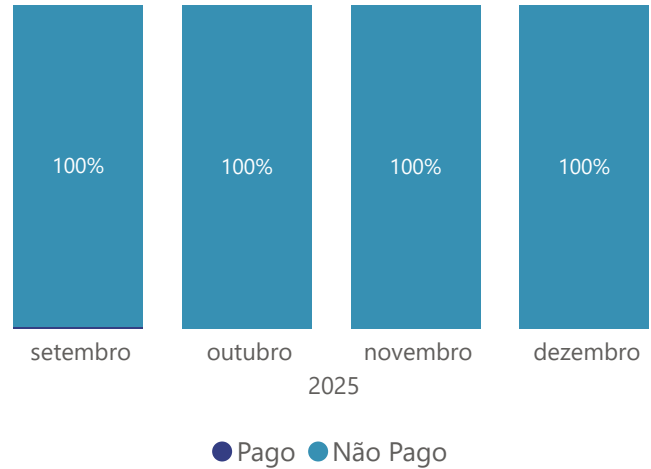


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 23.822.262
Elegíveis	20.016.817
Inelegíveis	3.805.445

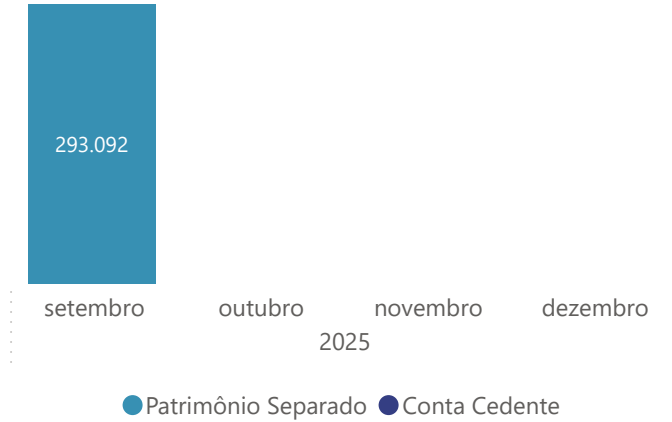
Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 23.784.424
Elegíveis	19.979.746
Inelegíveis	3.804.679

Recebimentos - Total (R\$)

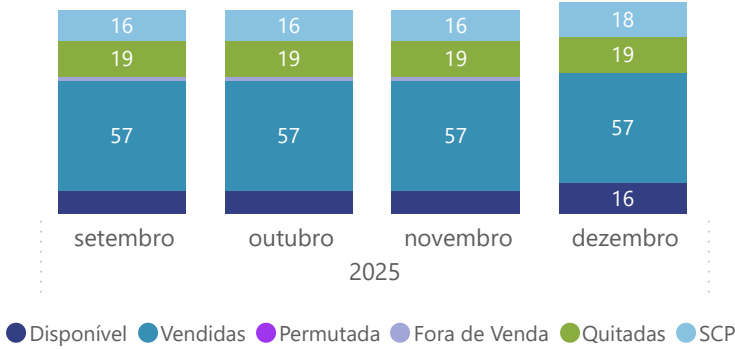
Total - 0


Análise do Mês - Realizado (%)

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - 0


Unidades

Total - 110


Inadimplência Acumulada
R\$ 1.911.347

Elegíveis	117
Inelegíveis	1.911.230

Inadimplência - # Contratos
7

Elegíveis	1
Inelegíveis	6

Negociações
0

Distratos - mês	0
Vendas - mês	0

 Notas aos Investidores

- Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.
- Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.
- O RCP Mínimo respeita a seguinte regra de evolução de obra: $\leq 40\% = 3$; $> 40\% \text{ e } \leq 60\% = 1,6$; $> 60\% \text{ e } \leq 80\% = 1,2$; $> 80\% = 1$.