

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Setembro de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	38ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI e Nota Comercial
Data da emissão	18/06/2025	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Não
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Não
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Não
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de revolvência	Não

Série	1ª	2ª
Subordinação	Não Aplicável	Não Aplicável
Código IF	25F2772030	25F2804404
Data da 1ª liquidação	30/06/2025	30/06/2025
Data de vencimento	17/07/2028	16/08/2028
Indexador	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	3,50%	3,50%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	-	-
Carência de juros	-	-
Quantidade total emitida	11.500	11.500
Quantidade total integralizada	11.500	11.500
Valor total da oferta	11.500.000	11.500.000

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª
Data	17/09/2025	17/09/2025
Quantidade	11.500	11.500
PMT	183.335,25	183.335,25
Juros Ordinários	183.335,25	183.335,25
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00
PU	15,94219600	15,94219600
Juros Ordinários	15,94219600	15,94219600
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

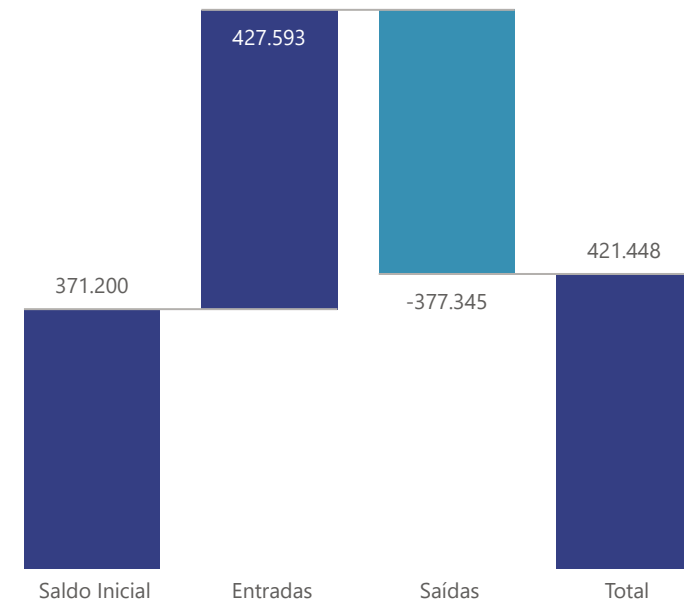
Calendário de Eventos¹	1ª	2ª
Próximo Evento	15/10/2025	15/10/2025
Total Integralizado Previsto	11.500	11.500
PMT	159.257,14	159.257,14
Juros Ordinários	159.257,14	159.257,14
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00
PU	13,84844700	13,84844700
Juros Ordinários	13,84844700	13,84844700
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

Saldo Devedor

	1ª	2ª
Quantidade em Circulação	11.500	11.500
Preço Unitário	1.006,20824000	1.006,20824000
Saldo Devedor do CRI	11.571.394,76	11.571.394,76

Movimentações

	R\$	
Total - Saldo Inicial	371.200	371.200
(+) Liquidação	50.000	
(+) Recebimento de Cessão	0	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	28	
(+) Resgate da Aplicação	6.365	
(-) Despesas	(6.675)	
(-) Pagamento do CRI	(366.671)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	(4.000)	
(-) Aplicação de recursos	0	
Total - Saldo Final	421.448	421.448



Despesa

	R\$
Assembleia	1.188
B3	300
Contabilidade	282
Impostos	289
Monitoramento de Carteira	939
Serasa	56
Tarifa Bancária	96
Taxa de Gestão	3.525
Total	6.675

Fundo de Despesas

	R\$
Saldo inicial	74.221
Rendimento (+)	860
Resgate (-)	(6.407)
Recomposição (+)	0
Saldo final	68.673
Saldo mínimo	30.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegíveis	61.112.594
Inelegíveis	7.690.139

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	819.072
Rendimento (+)	9.907
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	828.979
Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	43.399.530
Inelegíveis	5.976.453

Razão de Garantia - RG

IL do Período Apurado

IL Mínimo

IL Status

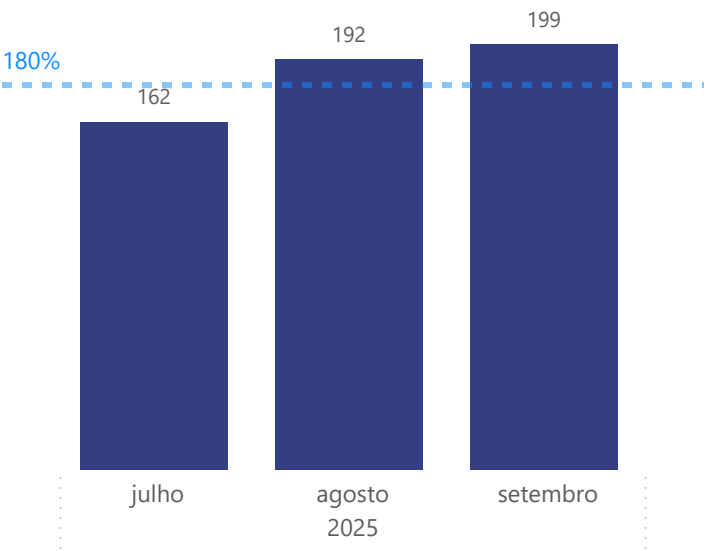
Variáveis para cálculo:

Saldo do CRI	23.142.790
Fundo de Reserva	828.979
Fundo de Despesa	68.673
Saldo em Conta	421.448
Elegíveis	43.399.530

199%
180%
Enquadrado

Razão de Garantia (%)

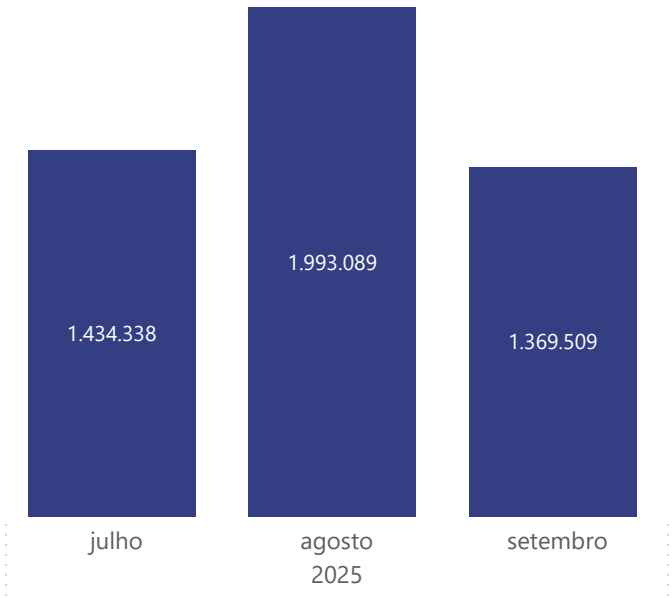
RG - 199%



● RG do Período Apurado

Recebimentos em Conta (R\$)

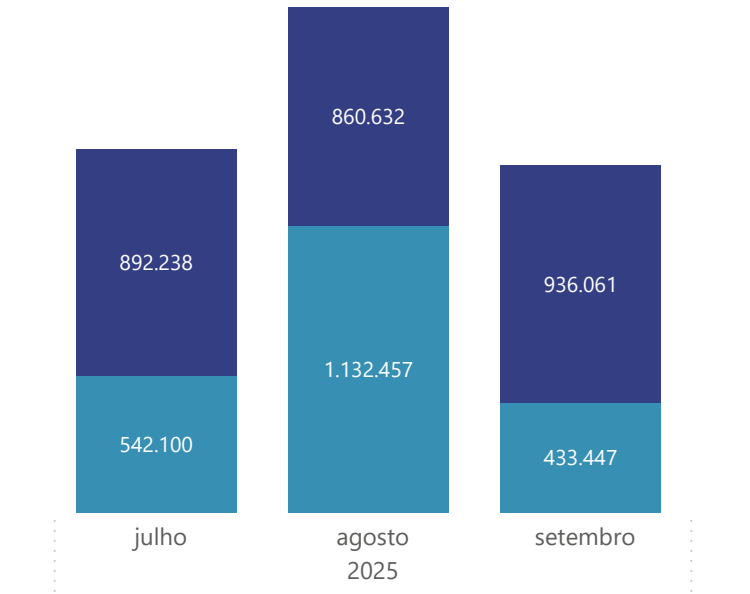
Total - R\$ 1.369.509



● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 1.369.509



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Inadimplência (R\$)	Vista Galassi	
	R\$	%
1 a 30 dias	76.494	5,32
31 a 60 dias	33.358	2,32
61 a 90 dias	210.966	14,68
91 a 120 dias	35.753	2,49
121 a 150 dias	273.518	19,04
151 a 180 dias	14.559	1,01
Acima de 180 dias	791.971	55,13
Total	1.436.619	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 1.436.619
Inadimplência - # Contratos 37

Negociações
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.