

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Setembro de 2025
Características Gerais da Emissão

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

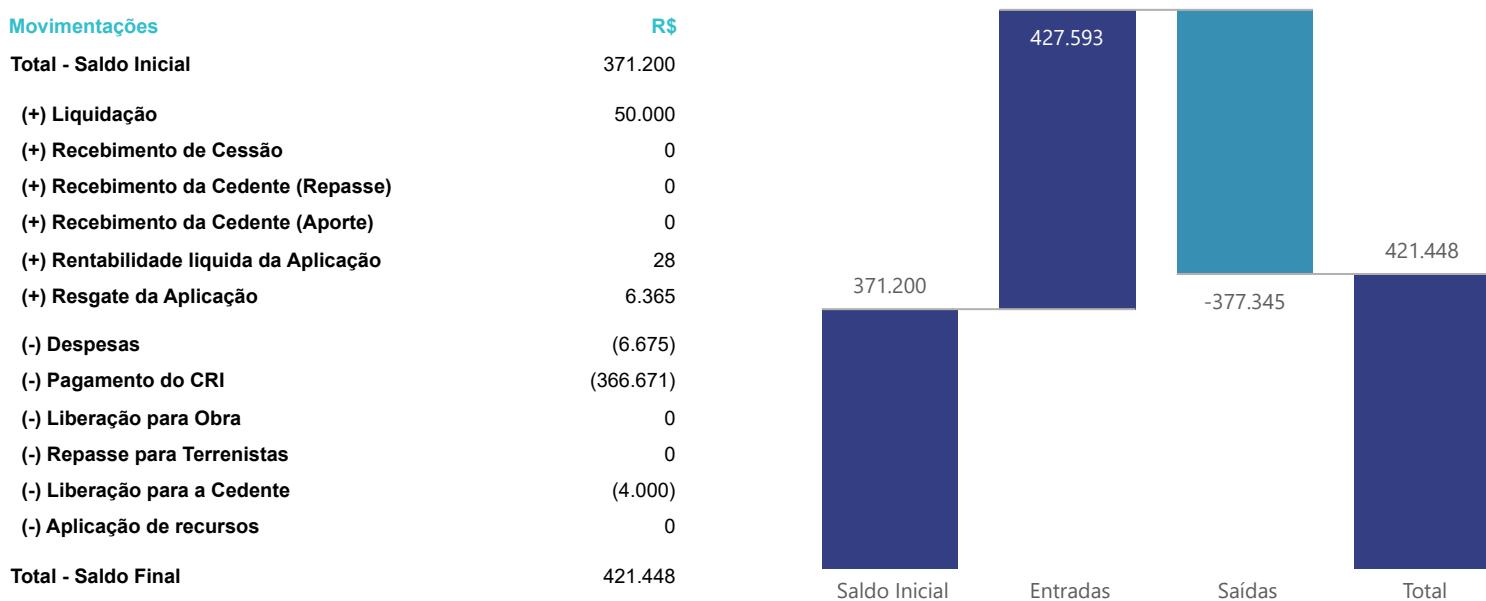
Série	1ª	2ª
Subordinação	Não Aplicável	Não Aplicável
Código IF	25F2772030	25F2804404
Data da 1ª liquidação	30/06/2025	30/06/2025
Data de vencimento	17/07/2028	16/08/2028
Indexador	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	3,50%	3,50%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal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

XY 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	1 ^a	2 ^a
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



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

Fundo de Reserva

Fundo de Despesa

Saldo em Conta

Elegíveis

Enquadrado	199%
	180%
23.142.790	
828.979	
68.673	
421.448	
43.399.530	

Razão de Garantia (%)

RG - 199%

180%

162

192

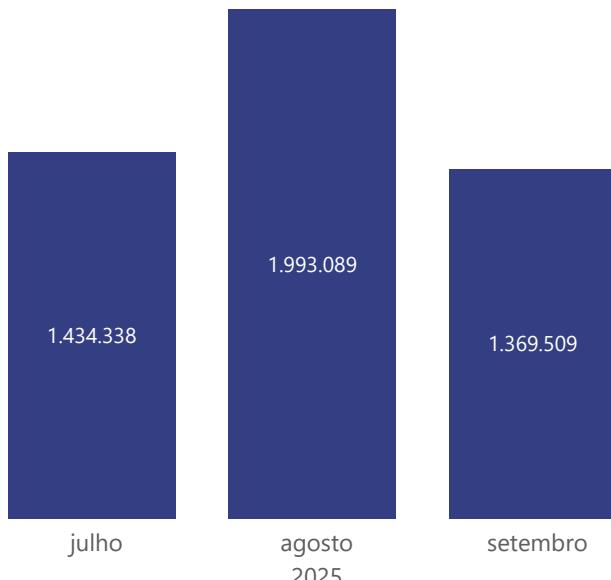
199

julho agosto
2025 setembro

● RG do Período Apurado

Recebimentos em Conta (R\$)

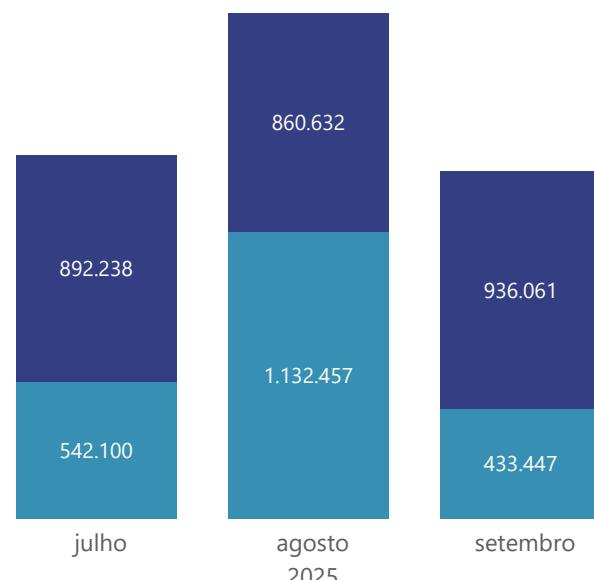
Total - R\$ 1.369.509



● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 1.369.509



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Inadimplência (R\$)	R\$	Vista Galassi
	%	
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
Distratós - 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.