

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Novembro 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	17/11/2025	17/11/2025
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

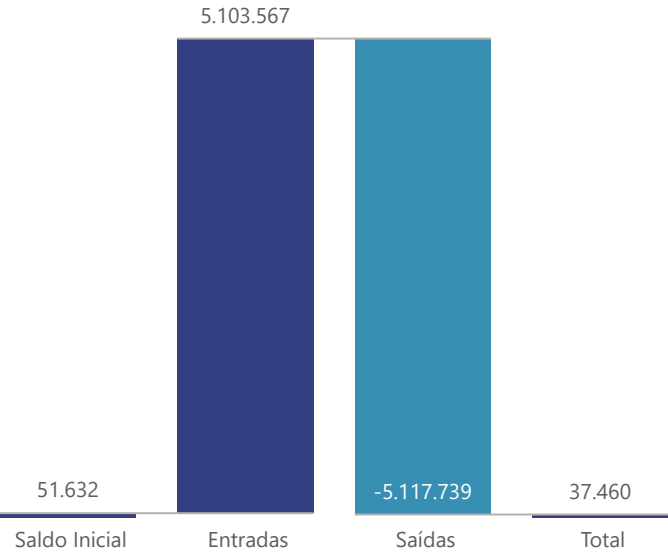
Calendário de Eventos¹	1ª	2ª
Próximo Evento	17/12/2025	17/12/2025
Total Integralizado Previsto	11.500	11.500
PMT	167.277,63	167.277,63
Juros Ordinários	167.277,63	167.277,63
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00
PU	14,54588100	14,54588100
Juros Ordinários	14,54588100	14,54588100
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	1.005,51653400	1.005,51653400
Saldo Devedor do CRI	11.563.440,14	11.563.440,14

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	51.632
(+) Liquidação	5.000.000
(+) Recebimento de Cessão	80.000
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	11
(+) Resgate da Aplicação	23.556
(-) Despesas	(42.130)
(-) Pagamento do CRI	(376.996)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(4.698.613)
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	37.460



Despesa

	R\$
Despesas Extraordinárias	9.297
Despesas Iniciais	11.086
Despesas Recorrentes	21.747
Total	42.130

Fundo de Despesas

	R\$
Saldo inicial	64.435
Rendimento (+)	672
Resgate (-)	(550)
Recomposição (+)	0
Saldo final	64.557
Saldo mínimo	30.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegíveis	58.948.328
Inelegíveis	7.131.587

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	42.315.617
Inelegíveis	5.587.906

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	839.503
Rendimento (+)	8.759
Resgate (-)	(7.170)
Recomposição (+)	0
Saldo final	841.093
Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Razão de Garantia - RG

IL do Período Apurado

IL Mínimo

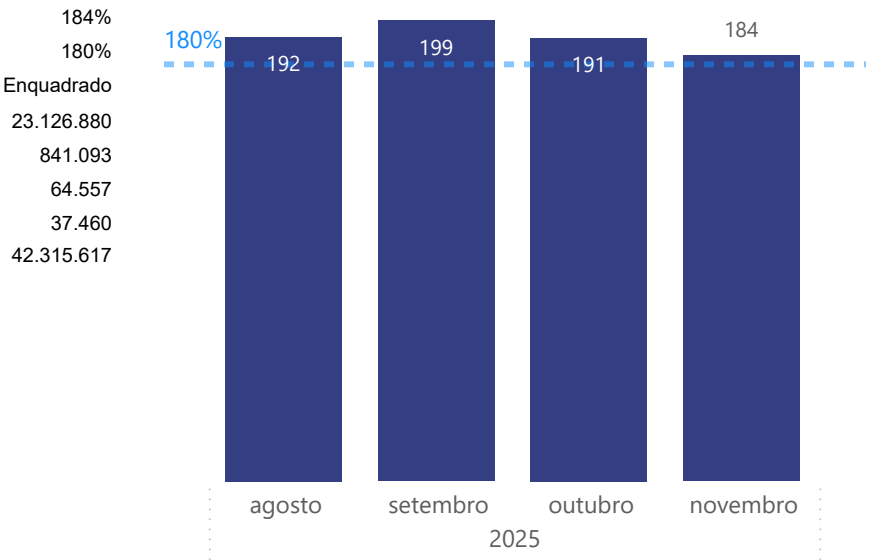
IL Status

Variáveis para cálculo:

Saldo do CRI	23.126.880
Fundo de Reserva	841.093
Fundo de Despesa	64.557
Saldo em Conta	37.460
Elegíveis	42.315.617

Razão de Garantia (%)

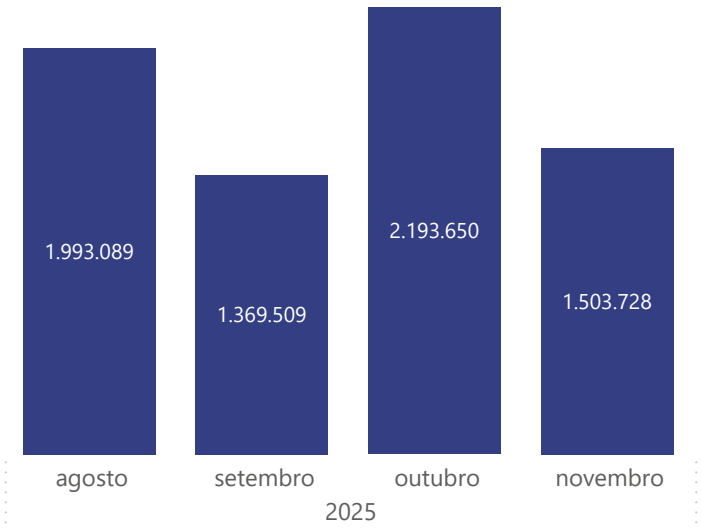
RG - 184%



● RG do Período Apurado

Recebimentos em Conta (R\$)

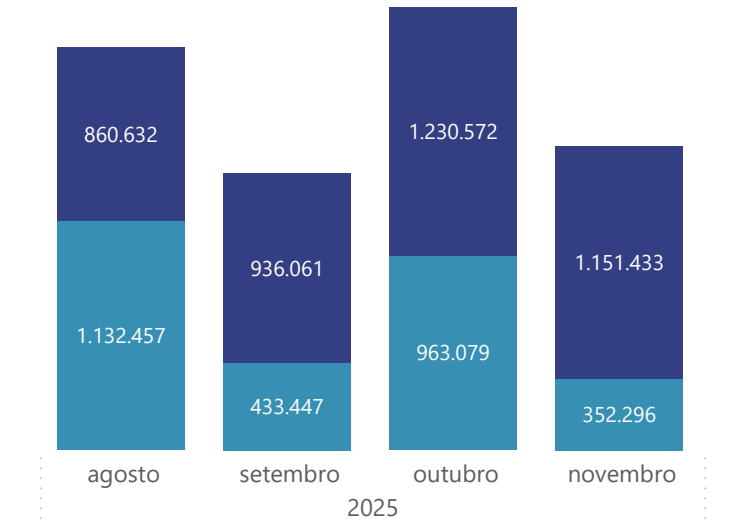
Total - R\$ 1.503.728



● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 1.503.728



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Inadimplência (R\$)	Vista Galassi	
	R\$	%
1 a 30 dias	96.698	5,89
31 a 60 dias	318.764	19,41
61 a 90 dias	76.500	4,66
91 a 120 dias	110.615	6,74
121 a 150 dias	120.777	7,35
151 a 180 dias	35.998	2,19
Acima de 180 dias	882.790	53,76
Total	1.642.142	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 1.642.142
Inadimplência - # Contratos 48

Negociações
Distratos - mês 0
Vendas - mês 1

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.