

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Dezembro 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	17/12/2025	17/12/2025
Quantidade	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

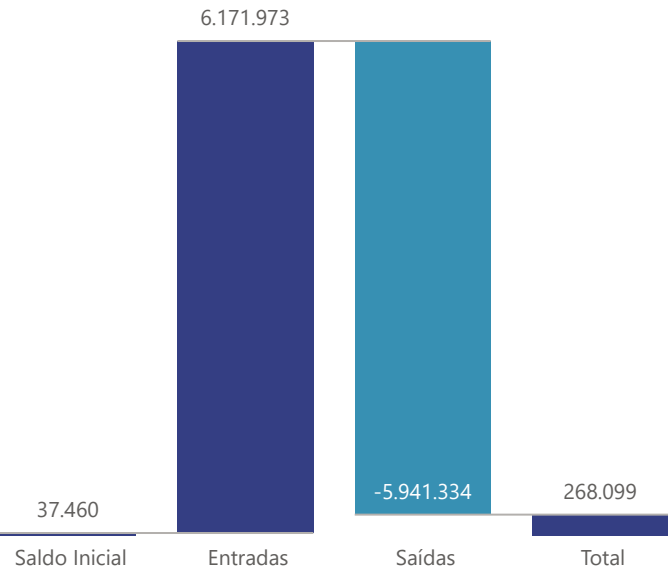
Calendário de Eventos¹	1ª	2ª
Próximo Evento	15/01/2026	15/01/2026
Total Integralizado Previsto	11.500	11.500
PMT	151.242,19	151.242,19
Juros Ordinários	151.242,19	151.242,19
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00
PU	13,15149500	13,15149500
Juros Ordinários	13,15149500	13,15149500
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	37.460
(+) Liquidação	2.510.336
(+) Recebimento de Cessão	2.861.603
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	33
(+) Resgate da Aplicação	800.000
(-) Despesas	(21.691)
(-) Pagamento do CRI	(2.916.871)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(2.505.771)
(-) Aplicação de recursos	(497.000)
Total - Saldo Final	268.099



Despesa

	R\$
Despesas Extraordinárias	1.328
Despesas Iniciais	0
Despesas Recorrentes	20.363
Total	21.691

Fundo de Despesas

	R\$
Saldo inicial	64.557
Rendimento (+)	783
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	65.339
Saldo mínimo	30.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegíveis	119.334.707
Inelegíveis	7.921.961

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	85.430.963
Inelegíveis	6.125.147

Fundo de Reserva

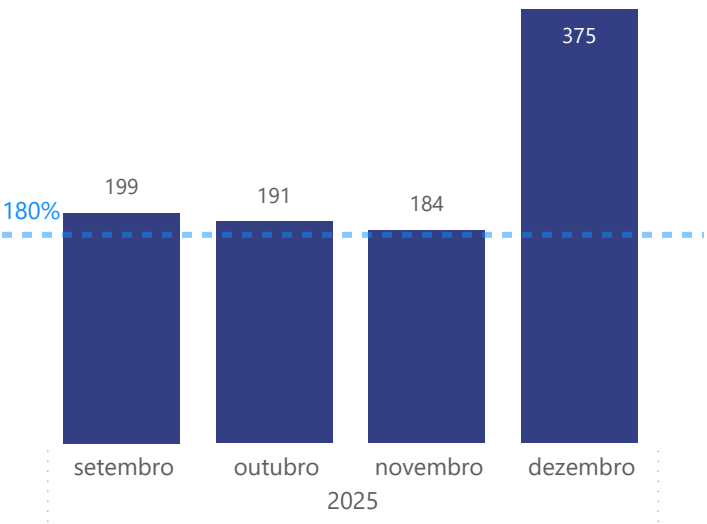
	R\$
Saldo inicial	841.093
Rendimento (+)	10.197
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	851.289
Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Razão de Garantia - RG

IL do Período Apurado	375%
IL Mínimo	180%
IL Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo do CRI	23.142.790
Fundo de Reserva	851.289
Fundo de Despesa	65.339
Saldo em Conta	268.099
Elegíveis	85.430.963

Razão de Garantia (%)

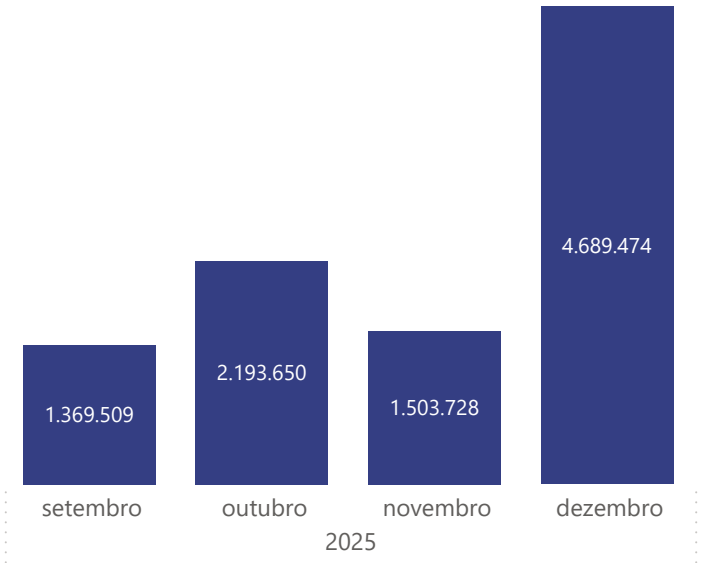
RG - 375%



● RG do Período Apurado

Recebimentos em Conta (R\$)

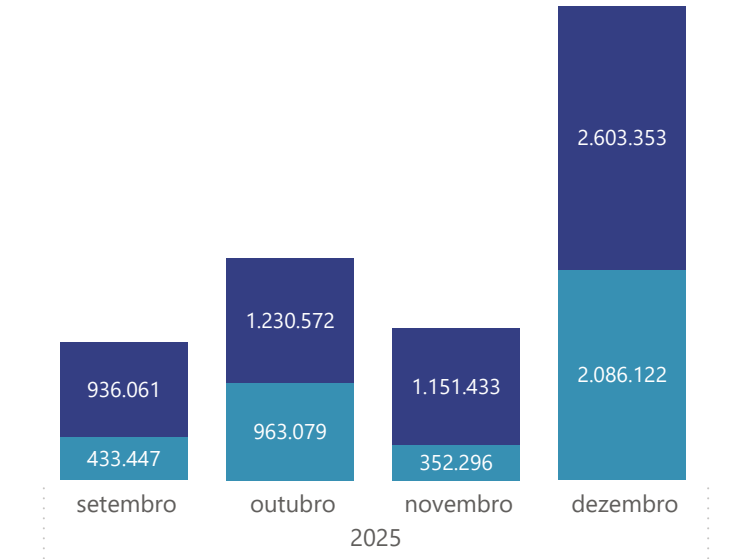
Total - R\$ 4.689.474



● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 4.689.474



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Inadimplência (R\$)	Vista Galassi	
	R\$	%
1 a 30 dias	760.057	34,43
31 a 60 dias	9.821	0,44
61 a 90 dias	238.926	10,82
91 a 120 dias	30.028	1,36
121 a 150 dias	81.362	3,69
151 a 180 dias	115.616	5,24
Acima de 180 dias	971.995	44,03
Total	2.207.804	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 2.207.804
Inadimplência - # Contratos 50

Negociações
Distratos - mês 0
Vendas - mês 2

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.