

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Novembro de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	45ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI e Nota Comercial
Data da emissão	01/08/2025	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Loteamento
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Trinus SCD	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas ordinárias	Não
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª
Subordinação	Sênior	Sênior
Código IF	25H3909840	-
Data da 1ª liquidação	28/08/2025	25/08/2025
Data de vencimento	24/08/2035	24/08/2035
Indexador	IPCA	-
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	14,00%	14,00%
Atualização Monetária	Sim	Não Aplicável
Carência de principal	-	-
Carência de juros	-	-
Quantidade total emitida	15.000	12.700
Quantidade total integralizada	4.363	0
Valor total da oferta	15.000.000	12.700.000

Pagamento aos Investidores

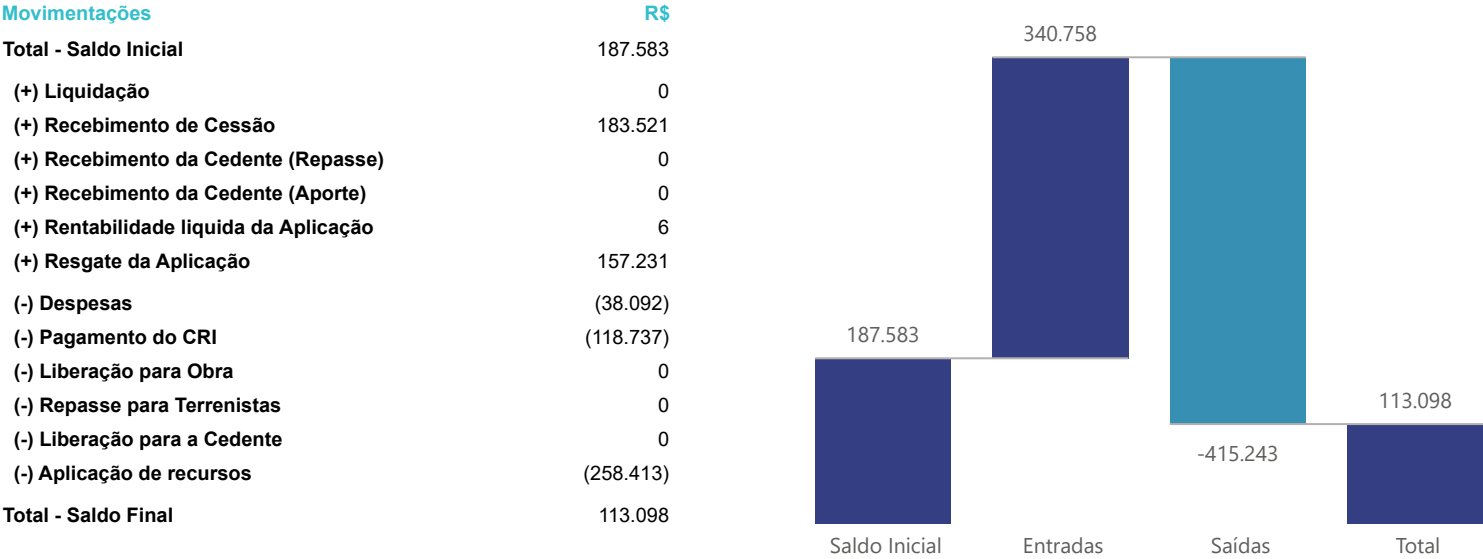
Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª
Data	26/11/2025	-
Quantidade	4.363	-
PMT	118.737,33	-
Juros Ordinários	48.778,74	-
Amortização Ordinária	69.958,59	-
Juros Extraordinários	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-
PU	27,21460641	-
Juros Ordinários	11,18009108	-
Amortização Ordinária	16,03451533	-
Juros Extraordinários	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª
Próximo Evento	24/12/2025	-
Total Integralizado Previsto	4.363	-
PMT	115.416,89	-
Juros Ordinários	43.629,13	-
Amortização Ordinária	71.787,76	-
Juros Extraordinários	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-
PU	26,45356143	-
Juros Ordinários	9,99979959	-
Amortização Ordinária	16,45376184	-
Juros Extraordinários	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª
Quantidade em Circulação	4.363	-
Preço Unitário	956,83473644	-
Saldo Devedor do CRI	4.174.669,96	-

Movimentações



Despesa

	R\$
Despesas Recorrentes	38.092
Total	38.092

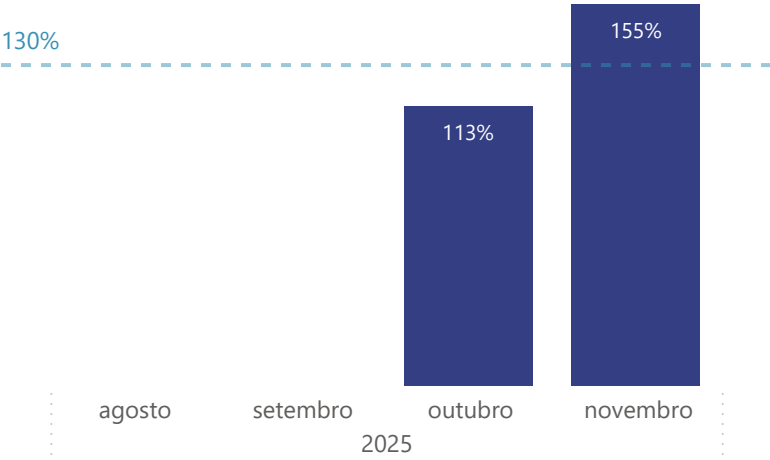
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	500.986
Rendimento (+)	5.193
Resgate (-)	(2.558)
Recomposição (+)	0
Saldo final	503.622
Saldo mínimo	377.337
Situação	Enquadrado

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	155%
RGFM Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis de cálculo:	
Recebimentos Esperados	183.583
PMT	118.737

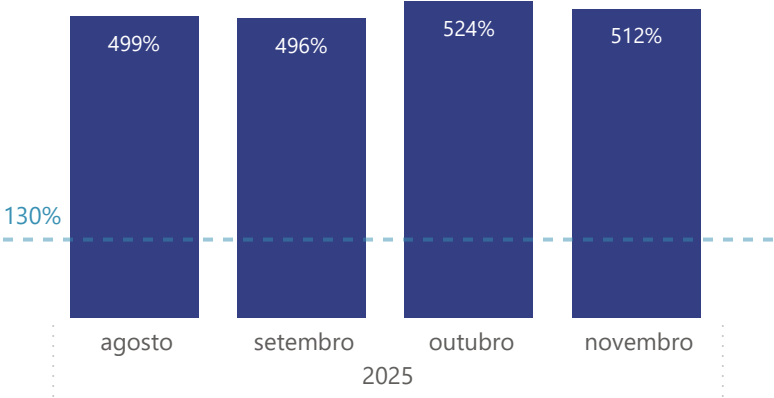
RGFM Apurado (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	512%
RGSD Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	21.362.823
Saldo Devedor do CRI	4.174.670

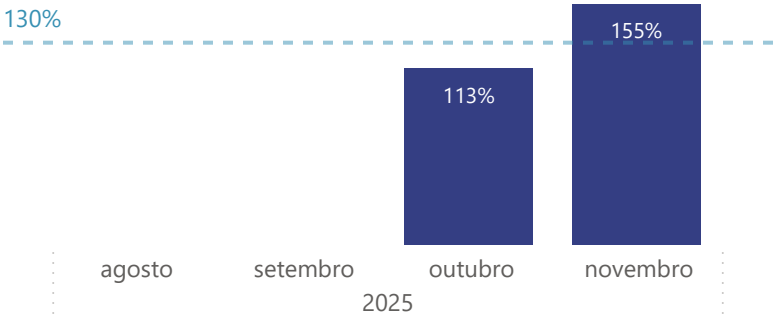
RGSD Apurado (%)



Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	155%
RGFM Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis de cálculo:	
Recebimentos Esperados	112.671
PMT	118.737
Proporção Fluxo Mensal	61%

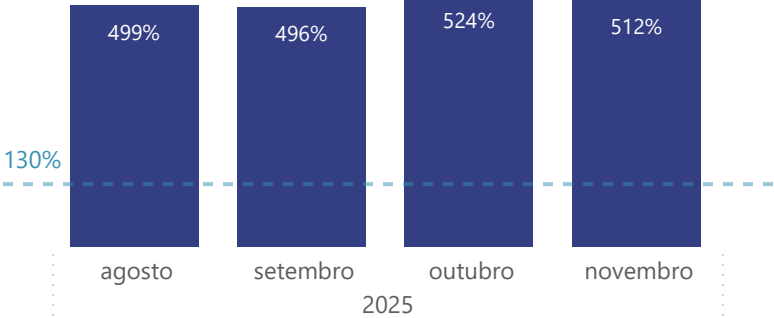
RGFM Apurado (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	512%
RGSD Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	10.334.551
Saldo Devedor do CRI	4.174.670
Proporção Saldo Devedor	48%

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 16.205.069

Elegíveis	16.136.983
Inelegíveis	68.086

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 9.306.838

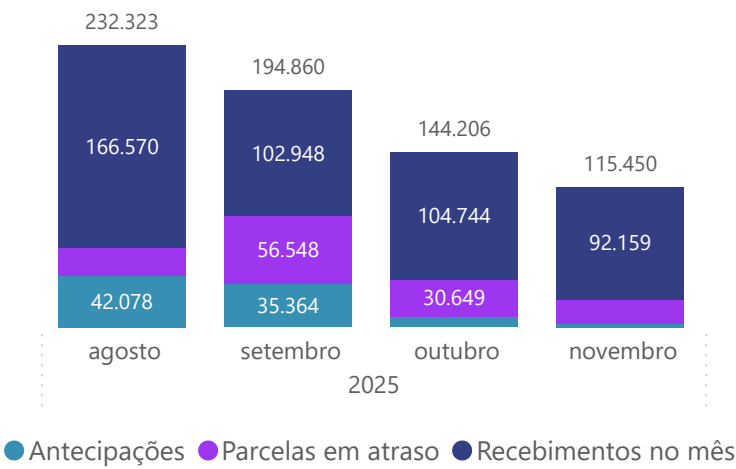
Elegíveis	9.266.546
Inelegíveis	40.292

Fundo de Obras

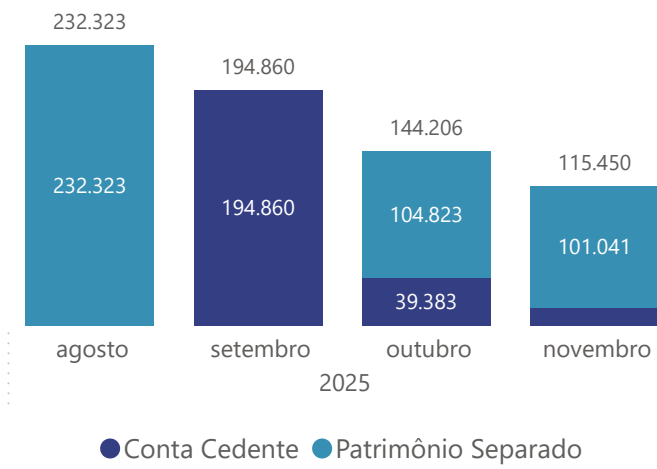
R\$

Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Remanescente de obra	0

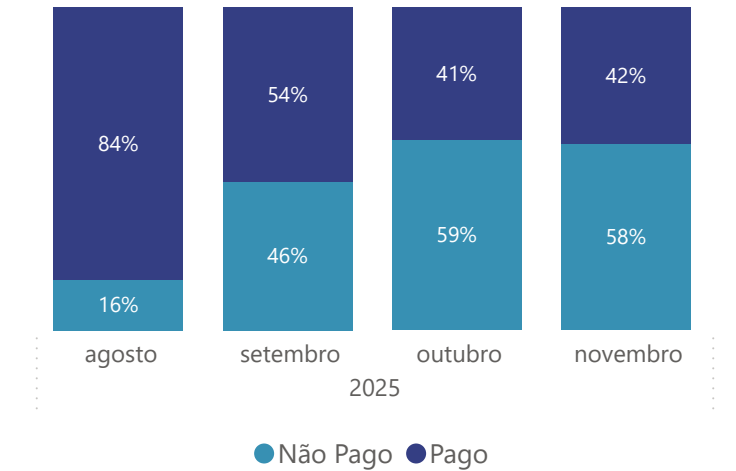
Recebimentos (R\$)



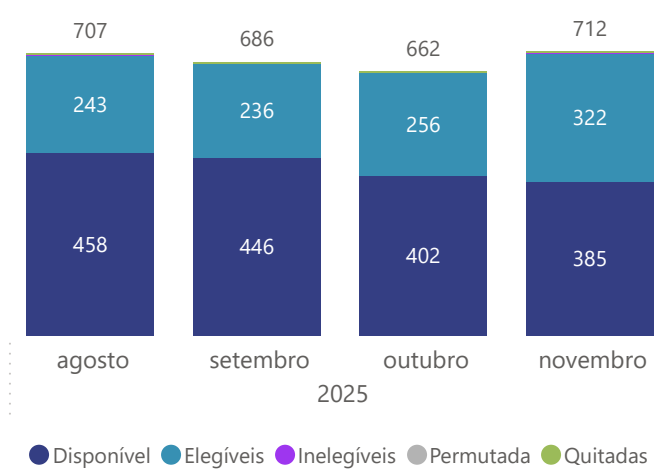
Recebimentos em Conta (R\$)



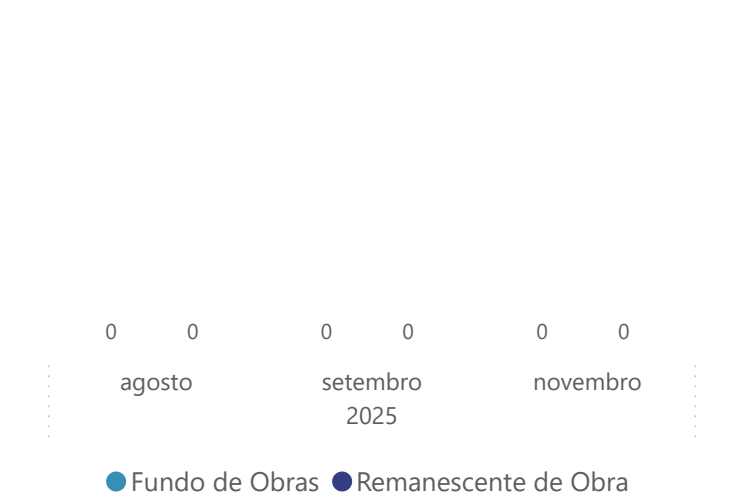
Análise do Mês - Realizado (%)



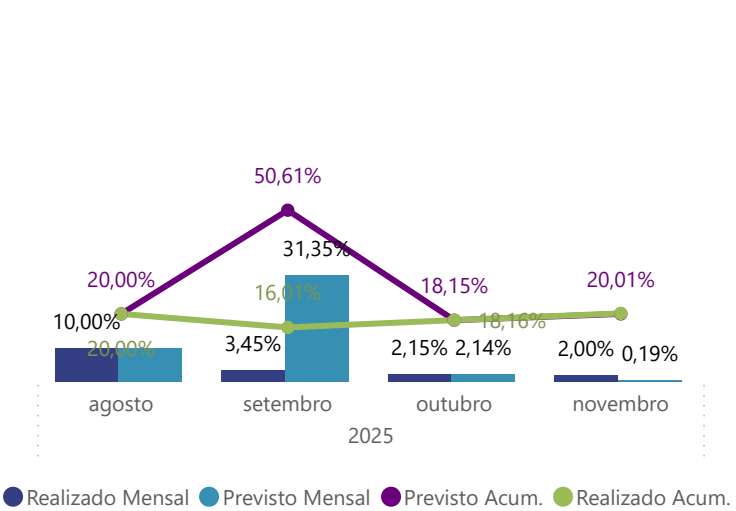
Unidades



Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)



Inadimplência Acumulada (R\$)0

Inadimplência - # Contratos0

Negociações3

Distratos - mês3

Vendas - mês0

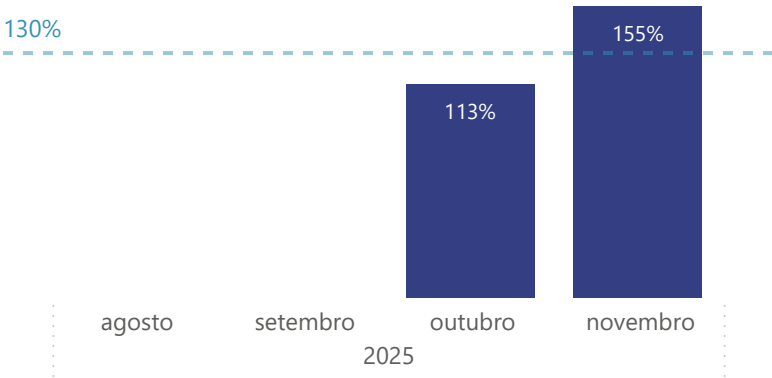
Inadimplência (R\$)	Jardins Maranguape	
	R\$	%
1 a 30 dias	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00
Total	0	0,00



Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	155%
RGFM Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis de cálculo:	
Recebimentos Esperados	70.911
PMT	118.737
Proporção Fluxo Mensal	39%

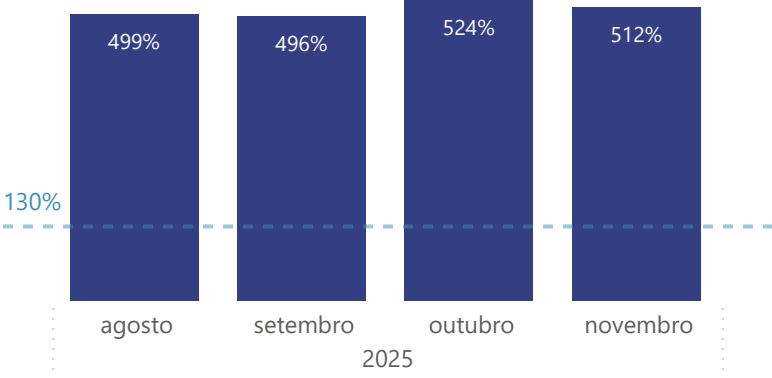
RGFM Apurado (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	512%
RGSD Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	11.028.272
Saldo Devedor do CRI	4.174.670
Proporção Saldo Devedor	52%

RGSD Apurado (%)

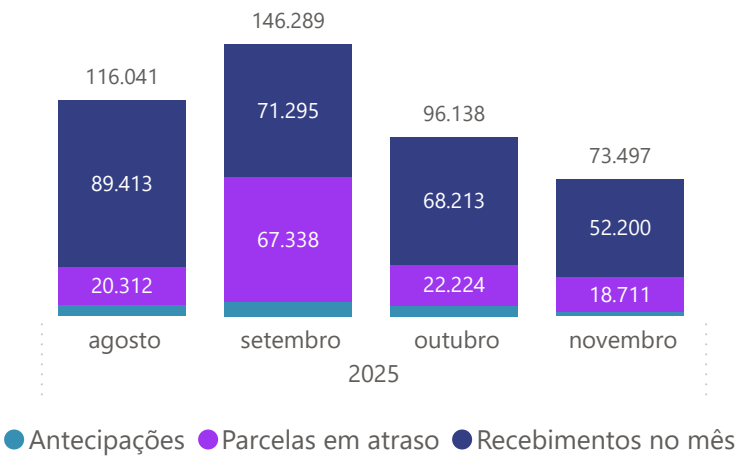


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 13.250.051
Elegíveis	13.021.336
Inelegíveis	228.715

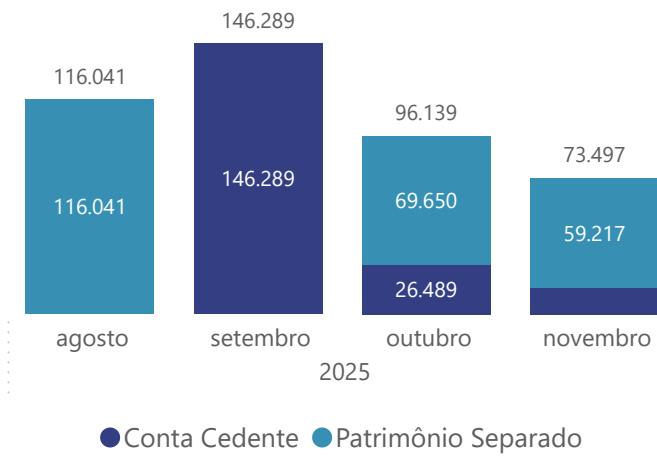
Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Remanescente de obra	0

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 7.967.721
Elegíveis	7.825.272
Inelegíveis	142.449

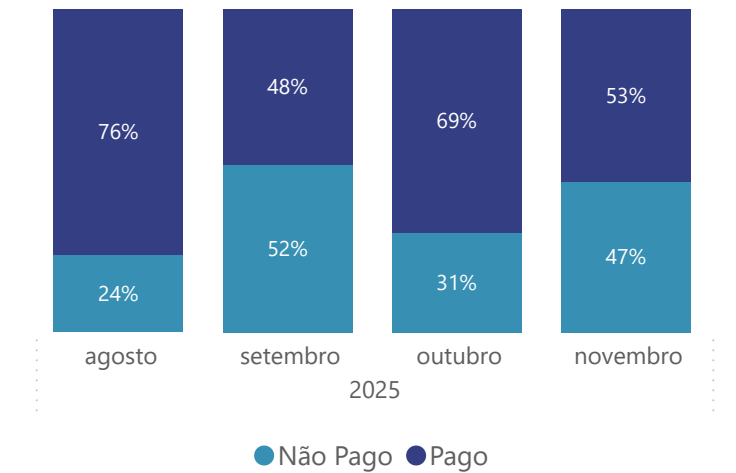
Recebimentos (R\$)



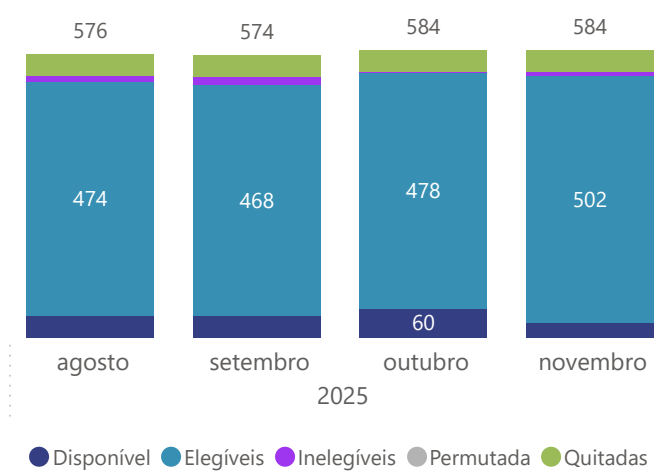
Recebimentos em Conta (R\$)



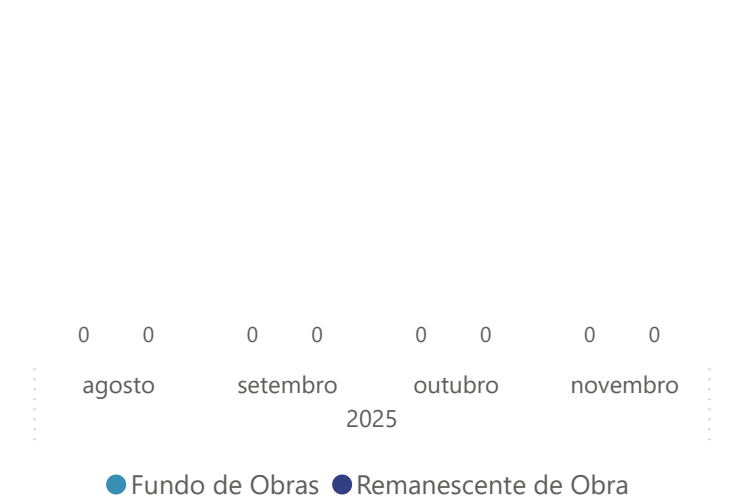
Análise do Mês - Realizado (%)



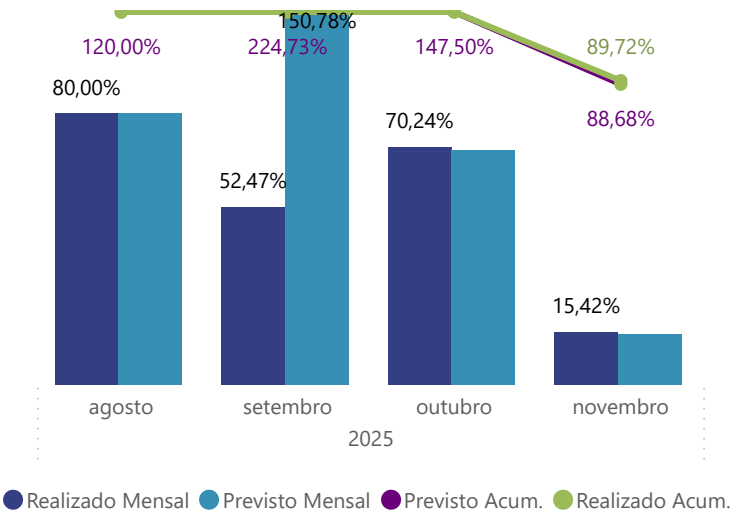
Unidades



Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)



Inadimplência Acumulada (R\$) 2.344
Inadimplência - # Contratos 4

Negociações 46
Distratos - mês 9
Vendas - mês 37

Inadimplência (R\$)	Portal do Cedro	
	R\$	%
1 a 30 dias	0	0,00
31 a 60 dias	1.588	67,74
61 a 90 dias	756	32,26
91 a 120 dias	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00
Total	2.344	100,00

 Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.