

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Setembro de 2025

Características Gerais da Emissão

| | | | |
|--------------------|-------------------------|--------------------------------|----------------------|
| Número da emissão | 43Emissão | Tipo de oferta | Registro Automático |
| Tipo | CRI | Lastro | CCl e Nota Comercial |
| Data da emissão | 18/08/2025 | 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 | Vórtex DTVM | Aval | Sim |
| Custodiante | Vórtex DTVM | Cessão fiduciária | Sim |
| Escriturador | Vórtex DTVM | Fundo de Juros | Sim |
| Liquidante | Vórtex DTVM | Fundo de despesas | Sim |
| Regime fiduciário | Sim | Fundo de obras | Sim |

| Série | 1 ^a | 2 ^a |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Subordinação | Sênior | Subordinada |
| Código IF | 25H3372853 | 25H3373630 |
| Data da 1 ^a liquidação | 01/09/2025 | 01/09/2025 |
| Data de vencimento | 27/08/2035 | 26/08/2037 |
| Indexador | IPCA | IPCA |
| Taxa de juros Sobretaxa (a.a.) | 11,40% | 17,50% |
| Atualização Monetária | Sim | Sim |
| Carência de principal | - | - |
| Carência de juros | - | - |
| Quantidade total emitida | 25.600 | 6.400 |
| Quantidade total integralizada | 25.600 | 6.400 |
| Valor total da oferta | 25.600.000 | 6.400.000 |

X Pagamento aos Investidores

| Pagamento aos Investidores ¹ | 1 ^a | 2 ^a |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Data | 25/09/2025 | 25/09/2025 |
| Quantidade | 25.600 | 6.400 |
| PMT | 286.185,39 | 95.989,16 |
| Juros Ordinários | 198.591,80 | 74.306,49 |
| Amortização Ordinária | 84.659,63 | 21.164,91 |
| Juros Extraordinários | 0,00 | 0,00 |
| Amortização Extraordinária | 2.933,95 | 517,76 |
| PU | 11.17911664 | 14.99830576 |
| Juros Ordinários | 7.75749214 | 11.61038936 |
| Amortização Ordinária | 3.30701695 | 3.30701695 |
| Juros Extraordinários | 0,00 | 0,00 |
| Amortização Extraordinária | 0,11460755 | 0,08089945 |

| Calendário de Eventos ¹ | 1 ^a | 2 ^a |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Próximo Evento | 27/10/2025 | 27/10/2025 |
| Total Integralizado Previsto | 25.600 | 6.400 |
| PMT | 399.707,54 | 124.645,32 |
| Juros Ordinários | 242.102,21 | 90.628,18 |
| Amortização Ordinária | 84.370,58 | 21.093,36 |
| Juros Extraordinários | 0,00 | 0,00 |
| Amortização Extraordinária | 73.234,75 | 12.923,78 |
| PU | 15.61357563 | 19.47583125 |
| Juros Ordinários | 9.45711754 | 14.16065382 |
| Amortização Ordinária | 3.29572559 | 3.29583683 |
| Juros Extraordinários | 0,00 | 0,00 |
| Amortização Extraordinária | 2.8607325 | 2.0193406 |

| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Saldo Devedor | 1 ^a | 2 ^a |
| Quantidade em Circulação | 25.600 | 6.400 |
| Preço Unitário | 999,98908972 | 1.000,65771223 |
| Saldo Devedor do CRI | 25.599.720,70 | 6.404.209,36 |

| Movimentações | R\$ | | | | |
|----------------------------------------|--------------|----------------------|-----------------|---------------|--------------|
| Total - Saldo Inicial | 0 | | 34.217.675 | | |
| (+) Liquidação | 32.000.000 | | | | |
| (+) Recebimento de Cessão | 0 | | | | |
| (+) Recebimento da Cedente (Repasso) | 0 | | | | |
| (+) Recebimento da Cedente (Aporte) | 253.884 | | | | |
| (+) Rentabilidade líquida da Aplicação | 1 | | | | |
| (+) Resgate da Aplicação | 1.963.790 | | | | |
| (-) Despesas | (1.511.576) | | | | |
| (-) Pagamento do CRI | (382.175) | | | | |
| (-) Liberação para Obra | 0 | | | | |
| (-) Repasse para Terrenistas | 0 | | | | |
| (-) Liberação para a Cedente | (1.500.000) | | | | |
| (-) Aplicação de recursos | (30.799.551) | | | | |
| Total - Saldo Final | 24.374 | 0 | | -34.193.301 | 24.374 |
| | | Saldo Inicial | Entradas | Saídas | Total |

| Fundo de Despesas | R\$ |
|------------------------------|------------|
| Saldo inicial | 100.000 |
| Rendimento (+) | 1.154 |
| Resgate (-) | 0 |
| Recomposição (+) | 0 |
| Saldo final | 101.154 |
| Saldo mínimo | 100.000 |
| Situação | Enquadrado |
| Valor de constituição | 0 |

| Despesa | R\$ |
|----------------------------------|------------|
| Despesas Flat | 1.508.756 |
| Monitoramento de Carteira | 2.572 |
| Serasa | 230 |
| Tarifa Bancária | 18 |
| Total | 1.511.576 |

| Fundo de Reserva | R\$ |
|-------------------------|------------|
| Saldo inicial | 1.318.154 |
| Rendimento (+) | 14.962 |
| Resgate (-) | (227.876) |
| Recomposição (+) | 227.030 |
| Saldo final | 1.332.270 |
| Saldo mínimo | 1.277.143 |
| Situação | Enquadrado |

| Fundo de Obras | R\$ |
|-----------------------------|-------------|
| Saldo inicial | 28.927.370 |
| Rendimento (+) | 318.749 |
| Resgate (-) | (1.658.013) |
| Recomposição (+) | 0 |
| Saldo final | 27.588.106 |
| Remanescente de obra | 32.051.390 |


Saldo Devedor da Carteira Full - VP
R\$ 59.684.379
Elegíveis

50.200.802

Inelegíveis

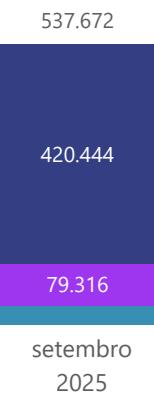
9.483.574

Saldo Devedor da Carteira Full - VP
R\$ 35.115.160
Elegíveis

28.590.620

Inelegíveis

6.524.538

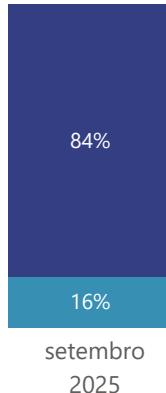
Recebimentos (R\$)

 setembro
2025

● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Recebimentos em Conta (R\$)

 setembro
2025

● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Análise do Mês - Realizado (%)

 setembro
2025

● Não Pago ● Pago

Unidades

 setembro
2025

● Disponível ● Permutada ● Quitadas ● Vendidas

Índice de Liquidez de Garantia - ILG
ILG Apurado

154%

ILG Mínimo

140%

Status

Enquadrado

Variáveis para cálculo:

| | |
|----------------------------------|------------|
| Saldo Devedor Elegível VP | 28.590.620 |
| Estoque | 26.146.322 |
| Fundo de Juros | 1.332.270 |
| Saldo Devedor do CRI | 32.003.930 |
| Remanescente de Obra | 32.051.390 |
| Fundo de Obras | 27.588.106 |

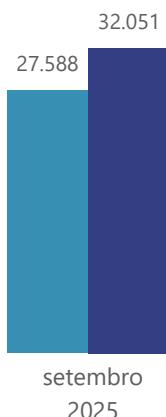
ILG Apurado (%)

140%

154%


 setembro
2025

● ILG do Período Apurado

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

● Fundo de Obras ● Remanescente de Obra
Evolução da Obra (%)

● Realizado Mensal ● Previsto Mensal ● Previsto Acum. ● Realizado Acum.
Inadimplência (R\$)
Casa Uvva

| | R\$ | % |
|-------------------|----------------|---------------|
| 1 a 30 dias | 9.115 | 1,21 |
| 31 a 60 dias | 48.109 | 6,37 |
| 61 a 90 dias | 23.708 | 3,14 |
| 91 a 120 dias | 47.243 | 6,26 |
| 121 a 150 dias | 52.681 | 6,98 |
| 151 a 180 dias | 131.941 | 17,47 |
| Acima de 180 dias | 442.252 | 58,57 |
| Total | 755.050 | 100,00 |

Inadimplência Acumulada (R\$)
R\$
5
Inadimplência - # Contratos
39
0
Negociações
5
Distratos - mês
0
Vendas - mês
5
Notas aos Investidores

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