

 Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	58ª Emissão	Lastro	CCI
Tipo	CRI	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Data da Emissão	19/11/2025	Aval	Sim
Companhia Emissora	Leverage	Cessão Fiduciária	Sim
Coordenador Líder	Leverage	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Não
Escriturador	Vórtx DTVM	Fiança	Não
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Tipo de Oferta	Registro Automático	Fundo de Despesa	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Obra	Sim
Concentração	Concentrado	Fundo de Juros	Não

Série	1ª	2ª
Código IF	25K3156592	25K3255085
Subordinação	Sênior	Sênior
Data da 1ª Liquidação	08/12/2025	08/12/2025
Data de Vencimento	27/12/2029	27/12/2029
Indexador	CDI	CDI
Indexador (%)	100,00%	100,00%
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	5,20%	5,30%
Atualização Monetária	Não	Não
Carência de Principal	Não	Não
Carência de Juros	Não	Não
Quantidade Total Emitida	20.000	20.000
Quantidade Total Integralizada	7.500	7.500
Valor Total da Oferta	20.000.000	20.000.000

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª
Data	26/12/2025	26/12/2025
PU	9,82816200	9,87765999
Juros Ordinário	9,82816200	9,87765999
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000
PMT	73.711,21	74.082,45
Juros Ordinário	73.711,21	74.082,45
Juros Extraordinário	0,00	0,00
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

Calendário de Eventos	1ª	2ª
Data	27/01/2026	27/01/2026
PU	15,92420499	16,00464600
Juros Ordinário	15,92420499	16,00464600
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000
PMT	119.431,54	120.034,85
Juros Ordinário	119.431,54	120.034,85
Juros Extraordinário	0,00	0,00
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

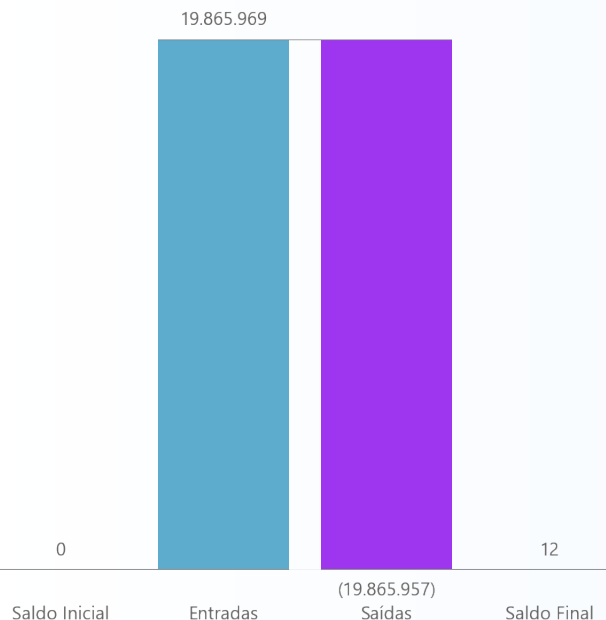
Saldo Devedor	1ª	2ª
Quantidade	7.500	7.500
Preço Unitário	1.002,25951100	1.002,27084699
Saldo Devedor	7.516.946,33	7.517.031,35

Fundo de Despesa	R\$
Saldo Inicial	100.000
Rendimento (+)	855
Resgate (-)	(8.387)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	92.468
Saldo Mínimo	60.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Saldo Inicial	750.000
Rendimento (+)	6.212
Resgate (-)	(148.343)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	607.869
Saldo Mínimo	683.940
Situação	Desenquadrado

Fundo de Obra	R\$
Saldo Inicial	8.834.618
Rendimento (+)	78.159
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	8.912.777
Remanescente de Obra	67.965.164

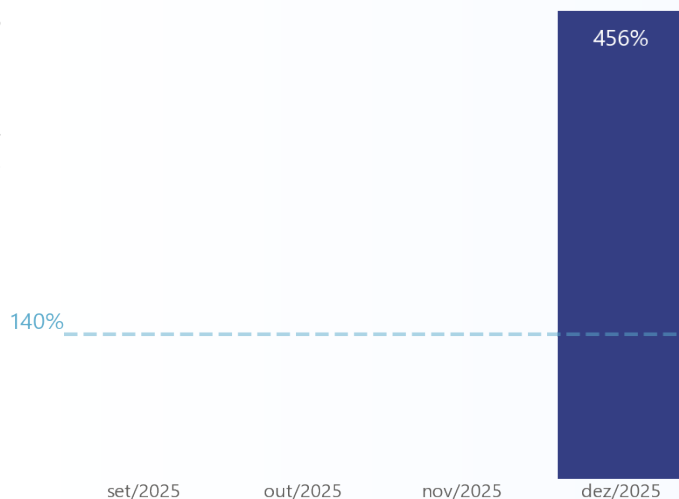
Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	0
(+) Liquidação	15.000.000
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	12
(+) Resgate da Aplicação	4.865.957
(-) Despesas	(1.718.163)
(-) Iniciais	(1.699.134)
(-) Recorrentes	(19.029)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(3.647.794)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(14.500.000)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	12


Índice de Cobertura de Liquidez - ICL

Apurado	456%
Mínimo	140%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis à VP	R\$ 25.127.934
SD CRI	R\$ 15.033.978
Fundo de Obras	R\$ 8.912.777
Fundo de Reserva	R\$ 607.869

ICL Apurado (%)


Índice de Cobertura Total - ICT

Apurado	190%
Mínimo	140%
Situação	Enquadrado

ICT Apurado (%)

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis à VP	R\$ 25.127.934
Estoque (70%)	R\$ 32.555.341
Valor Total da Emissão	R\$ 40.000.000
Valor Amortizado dos CRI	R\$ 147.794
Fundo de Obras	R\$ 8.912.777
Fundo de Reserva	R\$ 607.869

140%

190%

set/2025

out/2025

nov/2025

dez/2025

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal R\$ 46.900.610

Elegíveis	39.395.555
Inelegíveis	7.505.055

Saldo Devedor da Carteira Full - VP R\$ 29.951.187

Elegíveis	25.127.934
Inelegíveis	4.823.253

Inadimplência - R\$ R\$ 513.999

Elegíveis	180.994
Inelegíveis	333.004

Inadimplência - Contratos 9

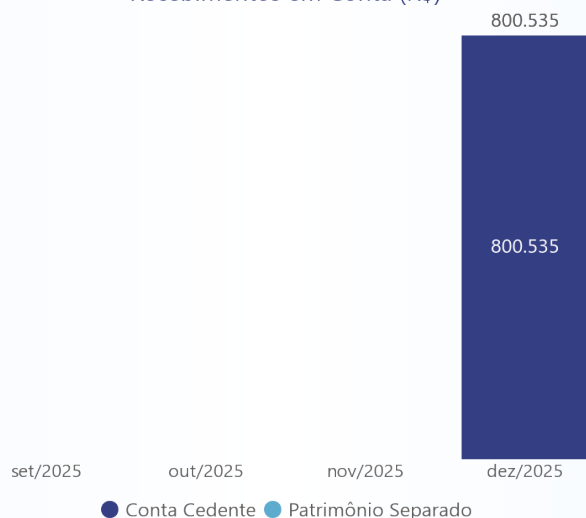
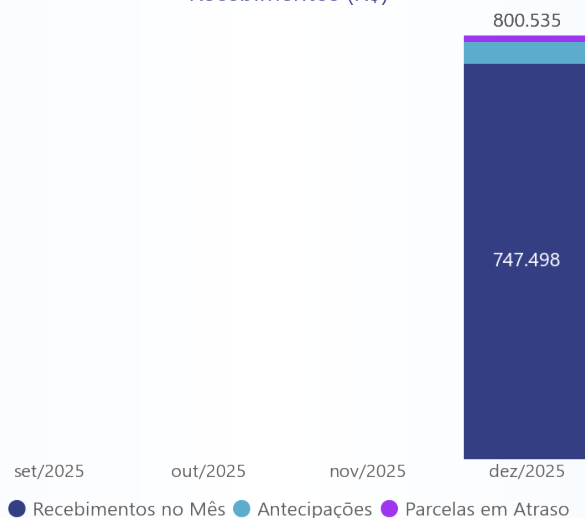
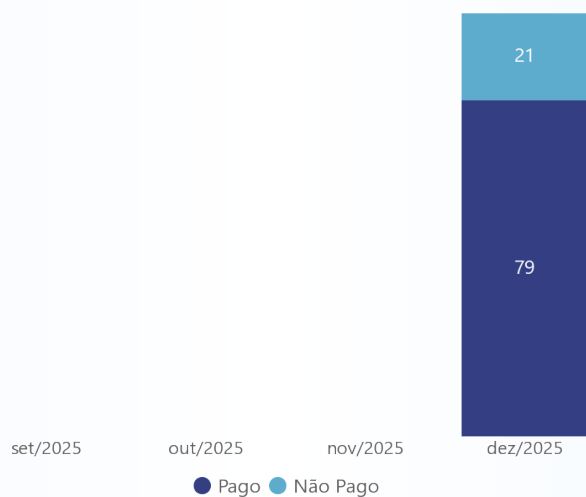
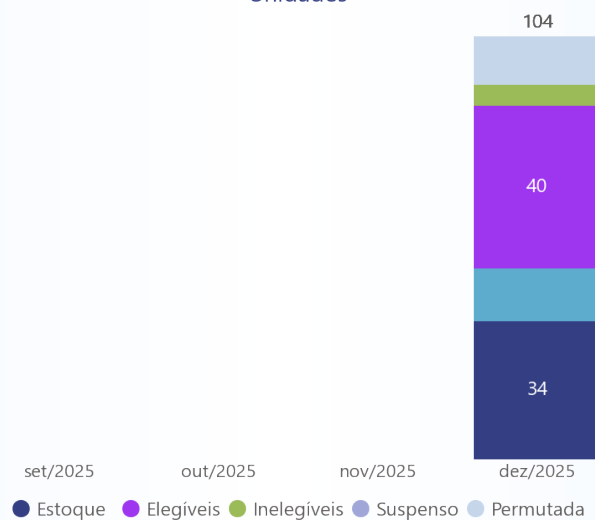
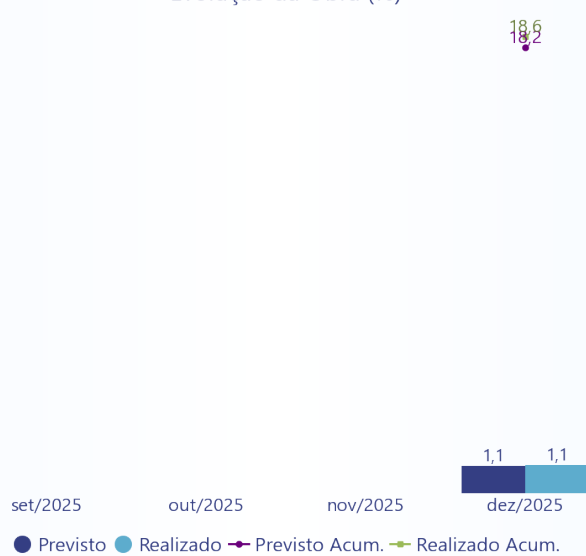
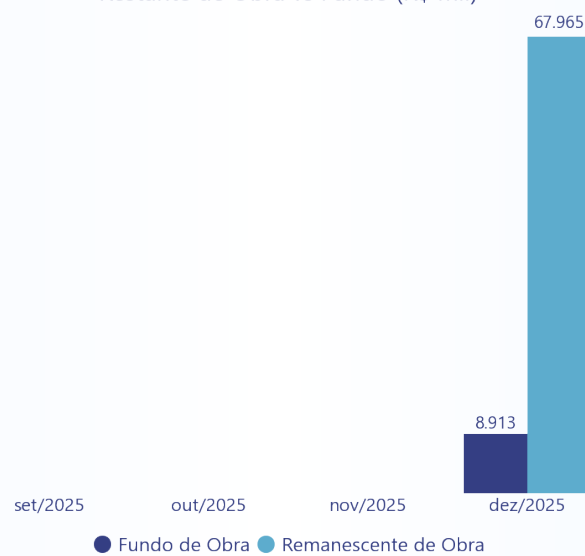
Elegíveis	4
Inelegíveis	5

Negociações - Mês 1

Distratos	0
Vendas	1
Quitados	0

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	8.845	22,13	0	0,00
31 a 60 dias	31.121	77,87	13.071	100,00
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00	0	0,00
Total	39.966	100,00	13.071	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	180.994	35,21	4	44,44
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	94.351	18,36	1	11,11
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	29.227	5,69	1	11,11
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	209.426	40,74	3	33,33
Total	513.999	100,00	9	100,00

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Evolução da Obra (%)

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


 Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site <https://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.

³ Relatório de service indisponível no momento de envio deste relatório. Este será atualizado assim que recebidas essas informações.