

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Dezembro de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	30ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	07/02/2025	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Não
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Oliveira Trust DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Oliveira Trust DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Oliveira Trust DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Oliveira Trust DTVM	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª	3ª
Subordinação	Sênior	Sênior	Sênior
Código IF	25B2022040	25C0022202	25D0012002
Data da 1ª liquidação	17/02/2025	14/02/2025	14/02/2025
Data de vencimento	20/01/2035	20/01/2035	20/01/2035
Indexador	CDI	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	4,85%	4,85%	4,85%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Sim	Sim	Sim
Quantidade total emitida	15.000	6.000	4.000
Quantidade total integralizada	15.000	0	0
Valor total da oferta	15.000.000	6.000.000	4.000.000

 Pagamento aos Investidores

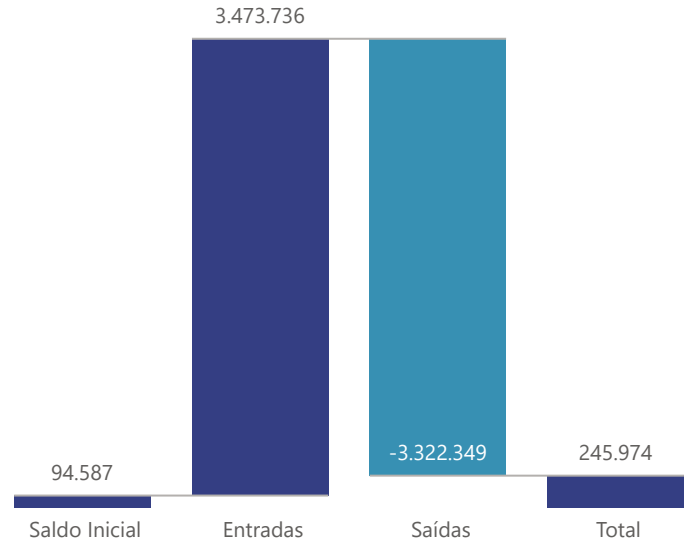
	1ª	2ª	3ª
Pagamento aos Investidores¹			
PMT	236.534	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	219.357	-	-
Amortização Ordinária	0	-	-
Amortização Extraordinária	17.176	-	-

	1ª	2ª	3ª
Calendário de Eventos¹			
Próximo Evento	20/01/2026	-	-
PMT	365.693	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	198.076	-	-
Amortização Ordinária	0	-	-
Amortização Extraordinária	167.616	-	-

	1ª	2ª	3ª
Saldo Devedor			
Quantidade em Circulação	15.000	-	-
Preço Unitário	937,91	-	-
Saldo Devedor do CRI	14.068.582	-	-

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	94.587
(+) Liquidação	2.617.204
(+) Recebimento de Cessão	835.251
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	10
(+) Resgate da Aplicação	21.271
(-) Despesas	(19.319)
(-) Pagamento do CRI	(236.534)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	(262.453)
(-) Liberação para a Cedente	(83.839)
(-) Aplicação de recursos	(2.720.204)
Total - Saldo Final	245.974



Despesa

	R\$
Despesas Recorrentes	19.319
Total	19.319

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	79.381
Rendimento (+)	839
Resgate (-)	(21.388)
Recomposição (+)	0
Saldo final	58.831
Saldo mínimo	40.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	430.793
Rendimento (+)	8.259
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	290.258
Saldo final	729.310
Saldo mínimo	720.000
Situação	Enquadrado

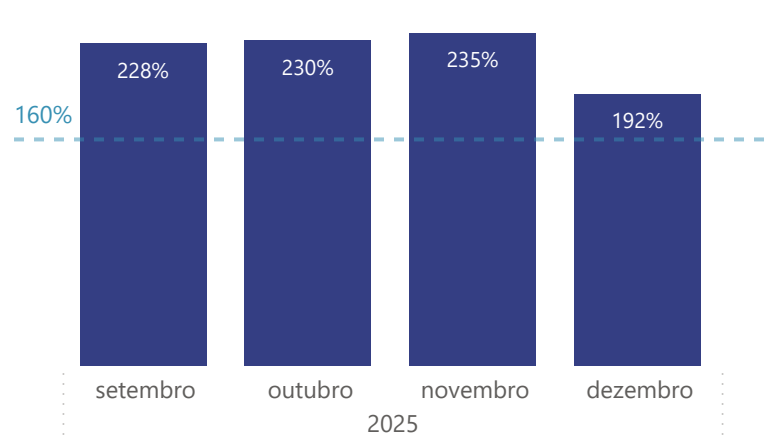
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	5
Rendimento (+)	24.344
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	2.326.946
Saldo final	2.351.295
Remanescente de obra	25.170.012
Valor de constituição	3.016.696

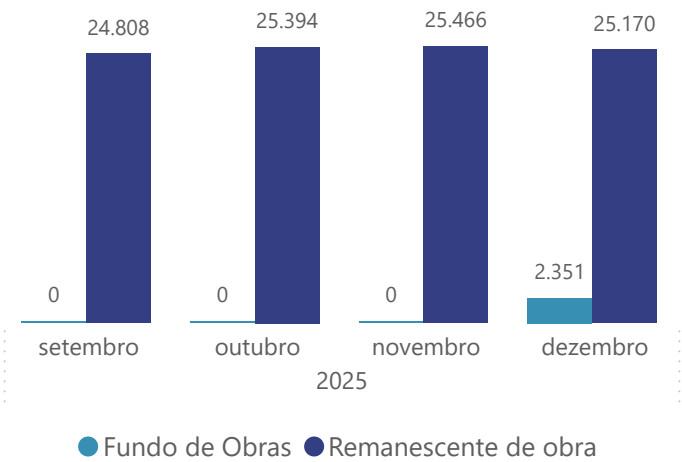
Índice de Cobertura do Saldo Devedor

Apurado	192%
Mínimo	160%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	26.973.871
Saldo Devedor do CRI	14.068.582

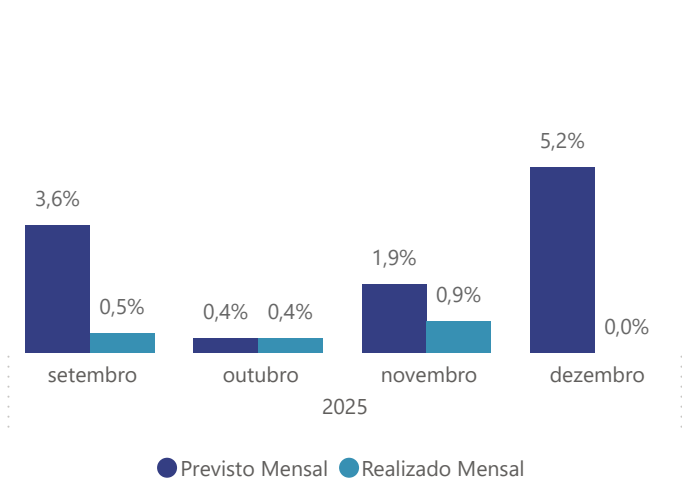
Índice Apurado (%)



Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 79.029.955

Elegíveis	71.435.455
Inelegíveis	7.594.501

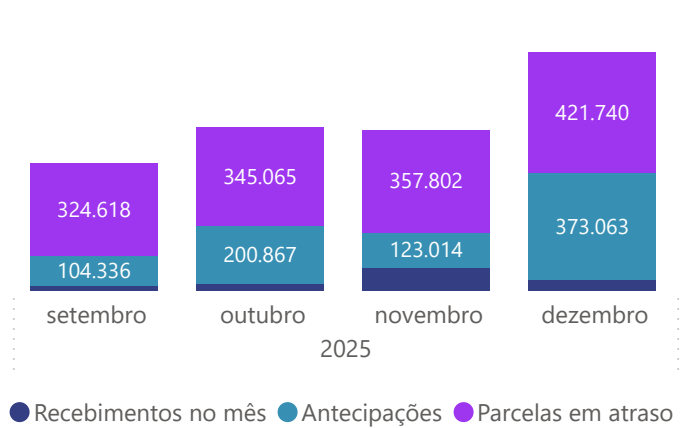
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 33.561.715

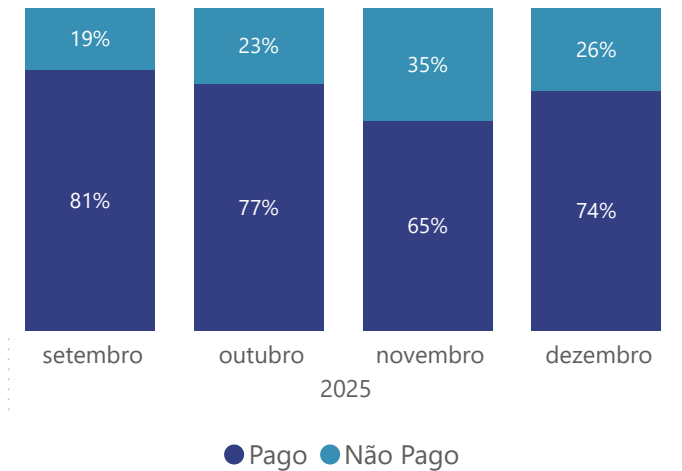
Elegíveis	30.330.619
Inelegíveis	3.231.096

Recebimentos (R\$)

Total - 835.251

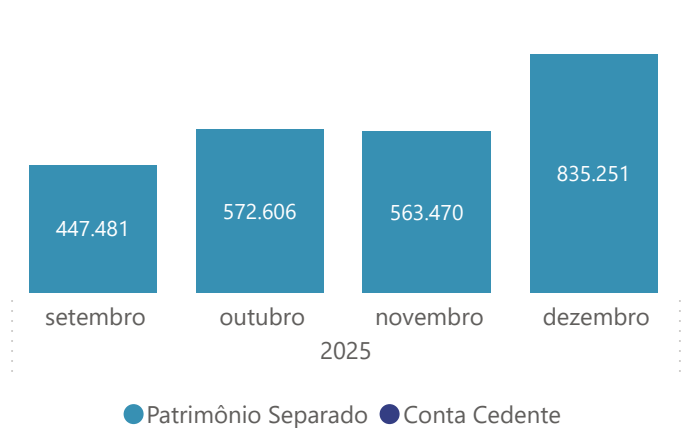


Inadimplência (%)



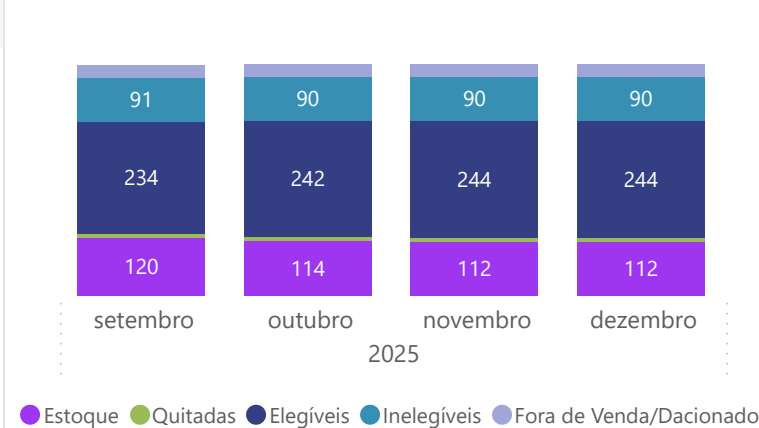
Recebimentos em Conta (R\$)⁴

Total - 835.251



Unidades

Total - 480



Inadimplência Acumulada (R\$)	602.038
Inadimplência - # Contratos	45

Negociações	0
Distratos - mês	0
Vendas - mês	0

 Notas aos Investidores

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

² A regularização do fundo ocorrerá via aporte dos devedores.

³ O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

⁴ A operação envolve a **cessão parcial de 54% da carteira**, sendo o valor recebido proporcional à fração cedida. Os **46% remanescentes seguem sob titularidade da Cedente**. Conforme a **Cláusula 3. do Termo de Securitização**, os repasses financeiros obedecem às **Regras de Movimentações Obrigatórias**, não refletindo o valor integral da carteira.