

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Julho de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	8ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	Nota Comercial
Data da emissão	03/05/2024	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Trinus Investimentos	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fiança	Não
Liquidante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Não
Assessoria jurídica	TBS	Fundo de reserva	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Sênior	Sênior	Sênior
Código IF	TKN003LEVE001	TKN008LEVE002	-	-
Data da 1ª liquidação	09/07/2024	-	-	-
Data de vencimento	22/04/2028	22/08/2028	22/12/2028	22/04/2029
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	14.806	14.806	12.194	12.194
Quantidade total integralizada	14.806	865	0	0
Valor total da oferta	14.806.000	14.806.000	12.194.000	12.194.000

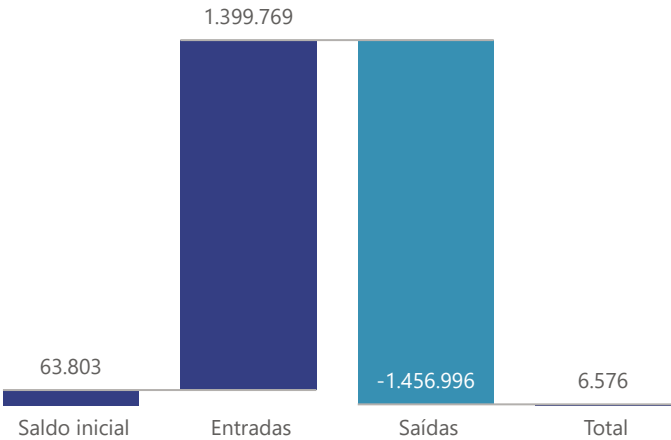
Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	22/07/2025	22/07/2025	-	-
Quantidade	14.806	865	-	-
PMT	197.770,18	3.286,7	-	-
Juros Ordinários	148.580,61	2.101,37	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	49.189,57	1.185,33	-	-
PU	13,35743485	3,79964886	-	-
Juros Ordinários	10,03516219	2,42932928	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	3,32227266	1,37031958	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	22/08/2025	22/08/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	14.806	1.365	-	-
PMT	197.365,91	18.609,91	-	-
Juros Ordinários	162.647,91	15.336,3	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	34.718,	3.273,61	-	-
PU	13,3301302	13,63363143	-	-
Juros Ordinários	10,98527017	11,23538349	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	2,34486003	2,39824794	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	14.806	865	-	-
Preço Unitário	981,01405399	1.003,34984276	-	-
Saldo Devedor do CRI	14.524.894,08	867.897,61	-	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	63.803
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	1.097.701
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	2
(+) Resgate da Aplicação	302.066
(-) Despesas	(170.878)
(-) Pagamento do CRI	(201.057)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(819.112)
(-) Aplicação de recursos	(265.949)
Total - Saldo Final	6.576



Despesa	R\$
Assembleia	114.337
Auditoria de Carteira	1.319
B3	600
Contabilidade	282
Impostos	847
Medição de Obra	6.567
Monitoramento de Carteira	4.378
Serasa	45
Tarifa Bancária	286
Taxa de Gestão	3.909
Taxa de Manutenção	38.308
Total	170.878

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	53.885
Rendimento (+)	684
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	54.569
Saldo mínimo	50.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	50.000

Fundo de Amortização	R\$
Saldo inicial	297
Rendimento (+)	4
Resgate (-)	0
Aplicação (+)	0
Saldo final	301

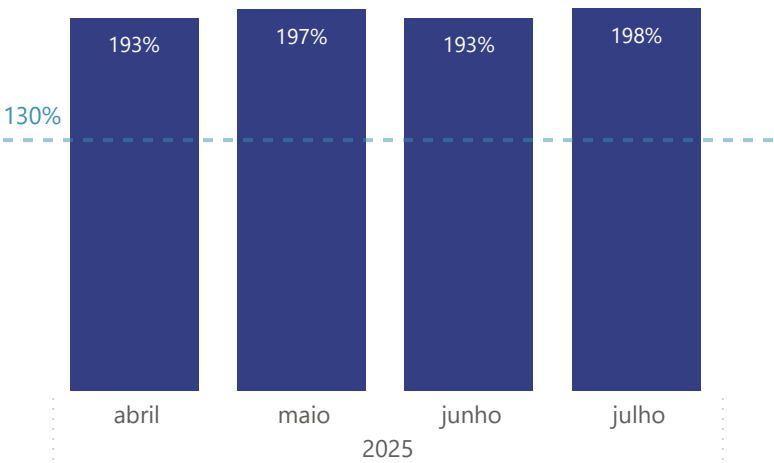
Fundo de Obras - Torre Sul	R\$
Saldo inicial	22
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	22
Remanescente de obra	14.711.116
Valor de constituição	6.462.728

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	195.674
Rendimento (+)	2.621
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	19.261
Saldo final	217.556
Saldo mínimo	769.640
Situação	Desenquadrado³
Valor de constituição	0

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG Apurado	198%
ILG Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	33.044.794
60% Estoque	43.583.097
Fundo de Reserva	217.556
Fundo de Amortização	301
Saldo Devedor do CRI	15.392.792
Remanescente de Obras	14.711.116
Fundo de Obras	22

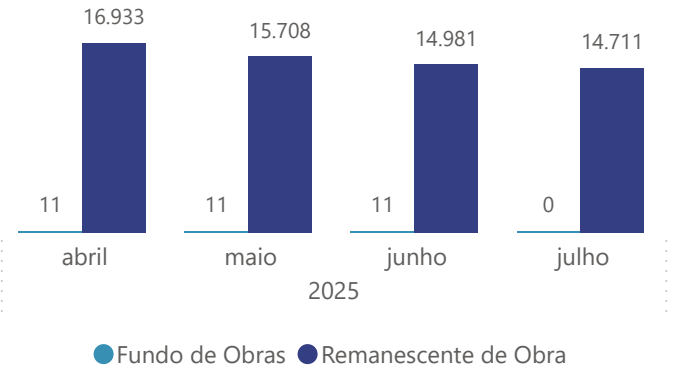
ILG Apurado (%)



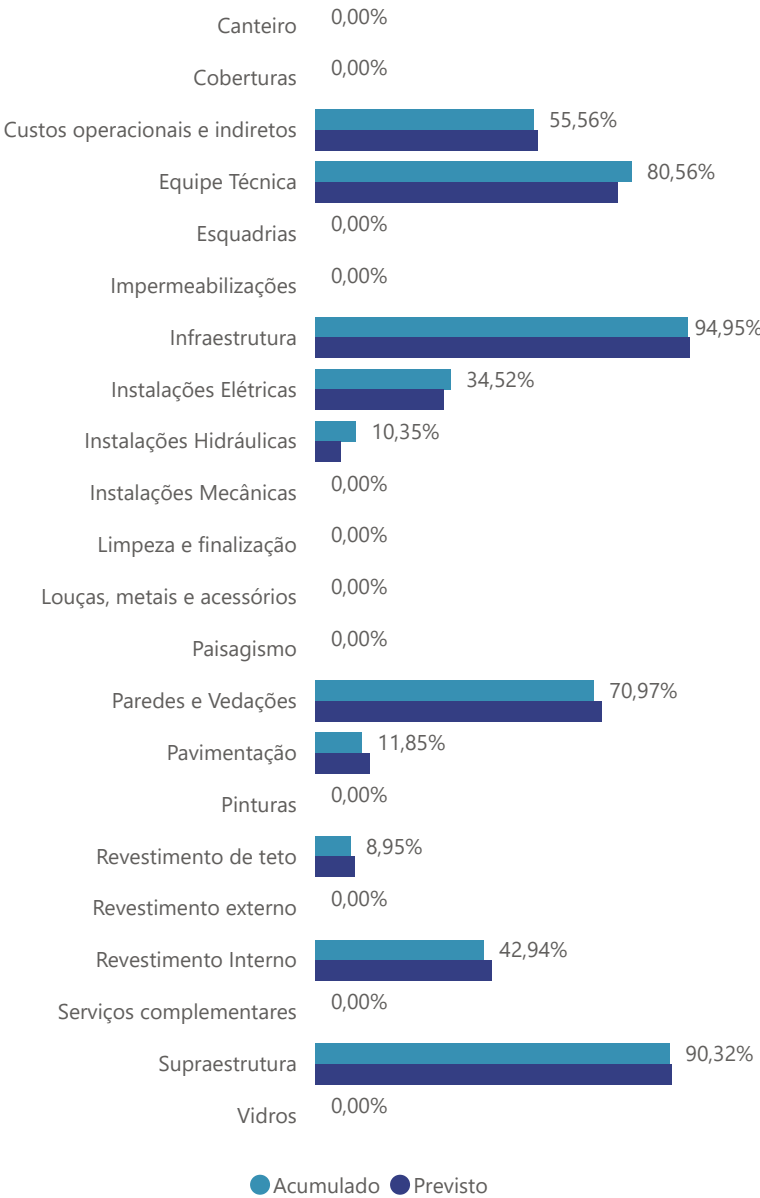
UNIQUE Unique Humberto Parentes

Teresina, PI

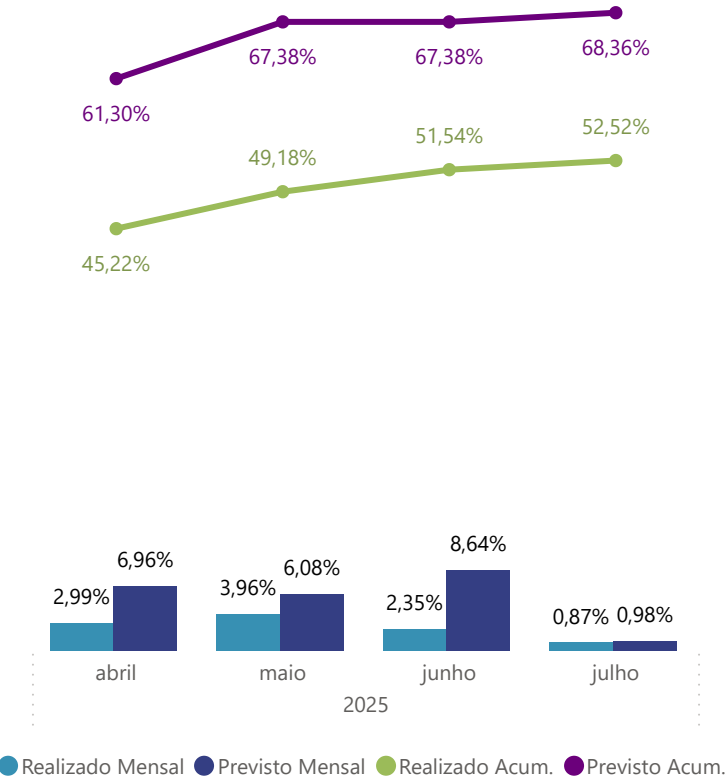
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)

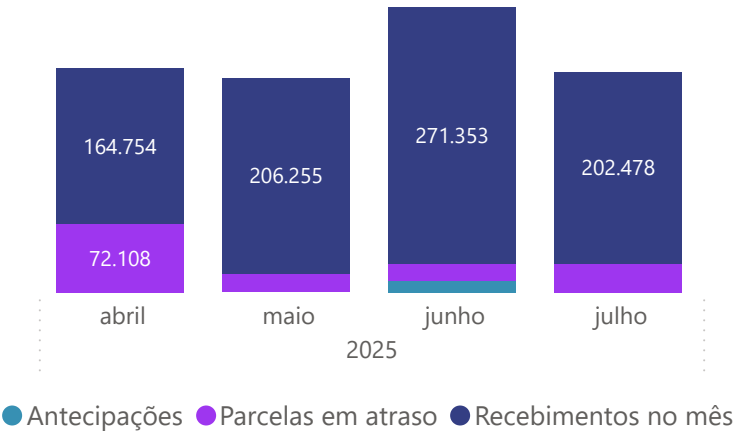


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 40.791.746
Elegíveis	34.854.699
Inelegíveis	5.937.047

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 38.753.716
Elegíveis	33.044.794
Inelegíveis	5.708.922

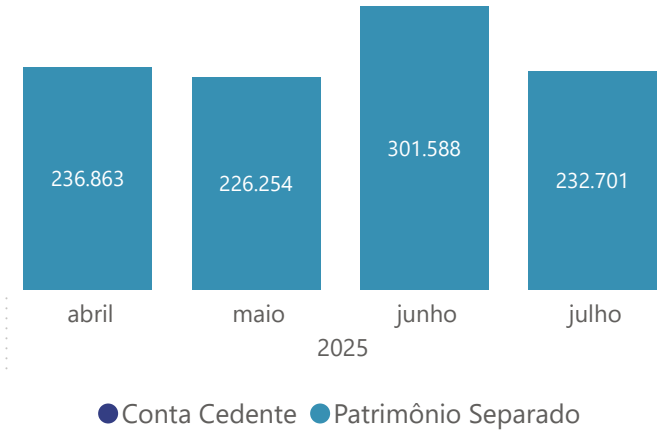
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 232.701

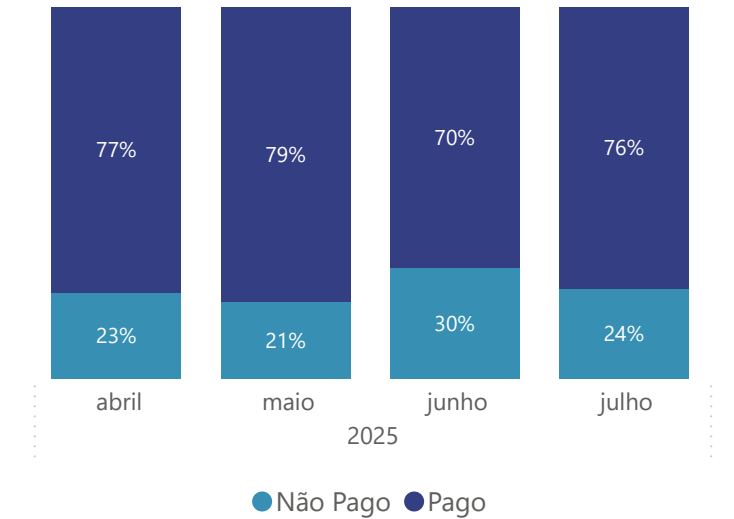


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 232.701

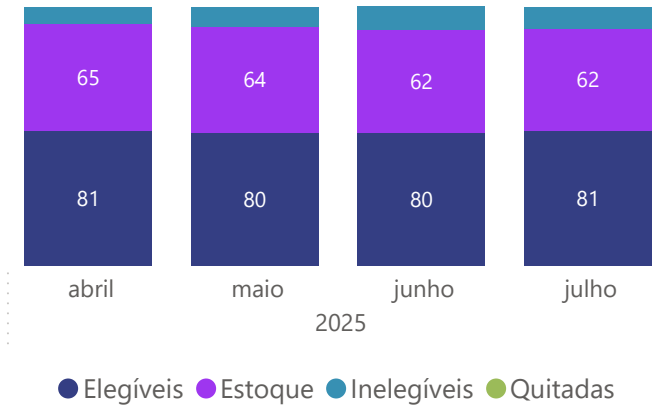


Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades

Total - 156



Inadimplência (R\$)	Único Humberto Parentes	
	R\$	%
1 a 30 dias	37.423	2,41
31 a 60 dias	50.023	3,23
61 a 90 dias	5.219	0,34
91 a 120 dias	13.276	0,86
121 a 150 dias	33.765	2,18
151 a 180 dias	13.482	0,87
Acima de 180 dias	1.397.629	90,12
Total	1.550.819	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)	1.550.819
Inadimplência - # Contratos	26

Negociações	0
Distratos - mês	0
Vendas - mês	0

 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.

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