

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Agosto de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	13ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	18/07/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Não
Distribuidor	Trinus Investimentos	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária de direitos creditórios	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fiança	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de reserva	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de despesas	Não

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada
Código IF	24G1966807	24G1967273	24G1971387	24G1971392
Data da 1ª liquidação	30/07/2024	30/07/2024	-	-
Data de vencimento	20/06/2034	20/06/2034	20/08/2034	20/08/2034
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	8,00%	16,00%	8,00%	16,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Não	Não	Não	Não
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	28.075	28.075	12.925	12.925
Quantidade total integralizada	28.075	28.075	0	0
Valor total da oferta	28.075.000	28.075.000	12.925.000	12.925.000

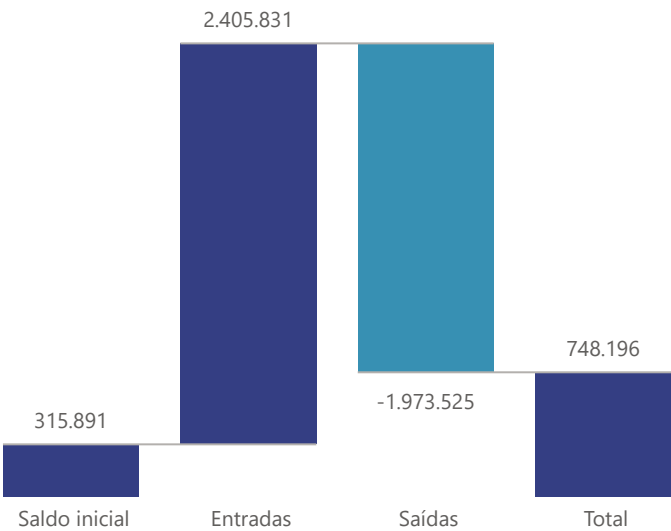
Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/08/2025	20/08/2025	-	-
Quantidade	28.075	28.075	-	-
PMT	648.860,11	682.964,85	-	-
Juros Ordinários	381.041,27	415.146,02	-	-
Amortização Ordinária	197.361,46	134.364,74	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	70.457,37	133.454,09	-	-
PU	23,11166895	24,32644185	-	-
Juros Ordinários	13,57226253	14,78703543	-	-
Amortização Ordinária	7,02979382	4,78592138	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	2,50961260	4,75348504	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	22/09/2025	22/09/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	28.075	28.075	-	-
PMT	656.294,99	691.613,43	-	-
Juros Ordinários	394.462,34	429.780,78	-	-
Amortização Ordinária	199.299,76	145.462,60	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	62.532,89	116.370,05	-	-
PU	23,37649135	24,63449438	-	-
Juros Ordinários	14,05030610	15,30830913	-	-
Amortização Ordinária	7,09883381	5,18121462	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	2,22735144	4,14497063	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	28.075	28.075	-	-
Preço Unitário	938,31107822	938,68981875	-	-
Saldo Devedor do CRI	26.343.083,52	26.353.716,66	-	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	315.891
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	1.905.814
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	147.993
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	15
(+) Resgate da Aplicação	352.008
(-) Despesas	(46.718)
(-) Pagamento do CRI	(1.331.825)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	(594.645)
(-) Liberação para a Cedente	(337)
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	748.196



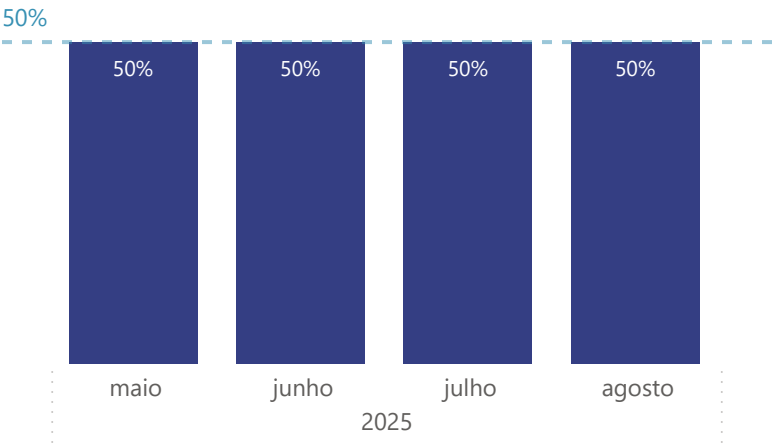
Despesa	R\$
Auditoria	1.319
B3	1.576
Contabilidade	282
Impostos	2.382
Manutenção de Espelhamento	531
Monitoramento de Carteira	25.515
Serasa	68
Tarifa Bancária	11.156
Taxa de Gestão	3.890
Outros	0
Total	46.718

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	2.248.943
Rendimento (+)	25.860
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	2.274.802
Saldo mínimo	2.235.768
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	1.921.552

Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	50%
IS Mínimo	50%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor do CRI Subordinado	26.353.717
Saldo Devedor do CRI Sênior	26.343.084

IS Apurado (%)



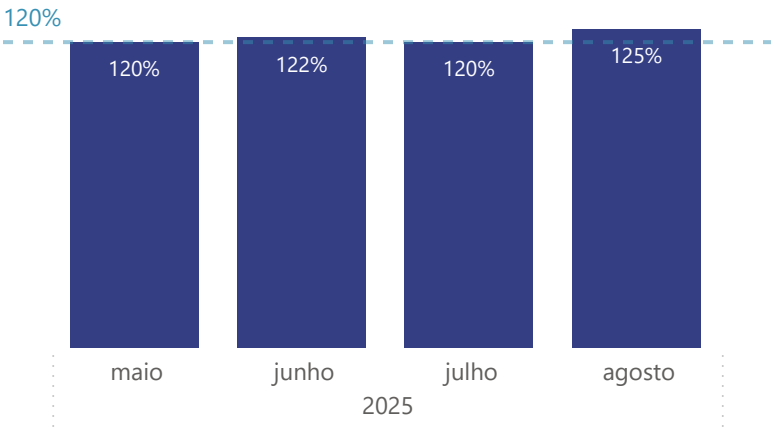
Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	125%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado

Variáveis para cálculo:

Créditos Imobiliários + Aporte (Cedente 1)	524.182
Despesas Recorrentes (Cedente 1)	14.904
PMT (Cedente 1)	404.030

RGFM Apurado (%)



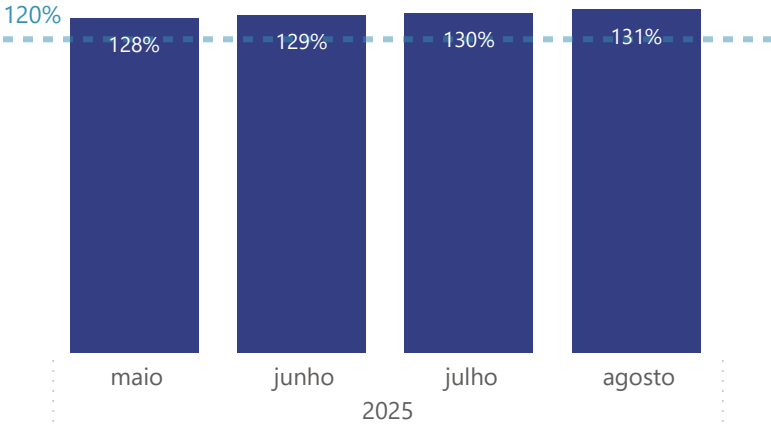
Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	131%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado

Variáveis para cálculo:

VP Créditos Elegíveis	26.624.298
Proporção saldo devedor	40%
Saldo Devedor do CRI	52.696.800
Fundo de Reserva	2.274.802

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 48.328.864

Elegíveis	43.094.353
Inelegíveis	5.234.511

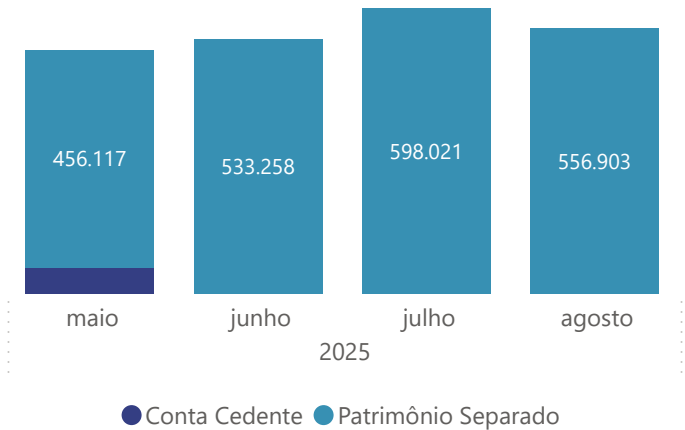
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 29.962.344

Elegíveis	26.624.298
Inelegíveis	3.338.047

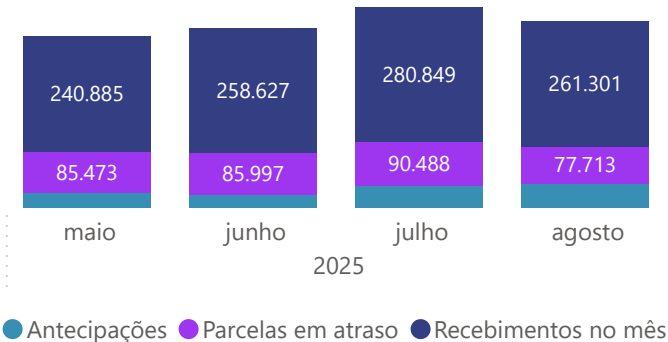
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 556.903

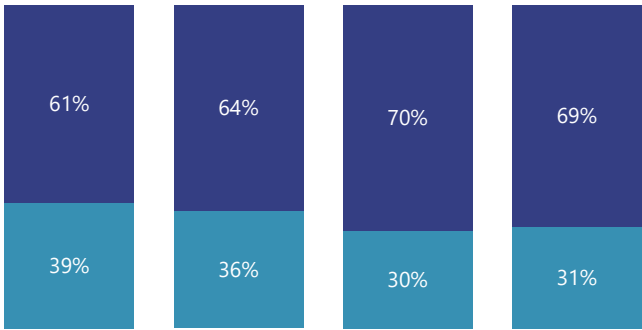


Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 389.832



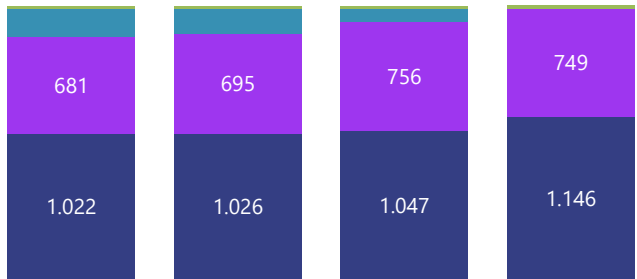
Análise do Mês - Realizado (%)



● Não Pago ● Pago

Unidades

Total - 1.917



● Elegíveis ● Estoque ● Inelegíveis ● Quitadas

Inadimplência (R\$)

1 a 30 dias
31 a 60 dias
61 a 90 dias
91 a 120 dias
121 a 150 dias
151 a 180 dias
Acima de 180 dias
Total

Parque Jardins

R\$	%
60.657	8,19
63.593	8,59
44.597	6,02
53.199	7,18
50.358	6,80
43.406	5,86
424.812	57,36
740.621	100,00

Inadimplência - # Contratos 372
Inadimplência Acumulada (R\$) 740.621

Negociações 65
Distratos - mês 29
Vendas - mês 36



Imperatriz, MA



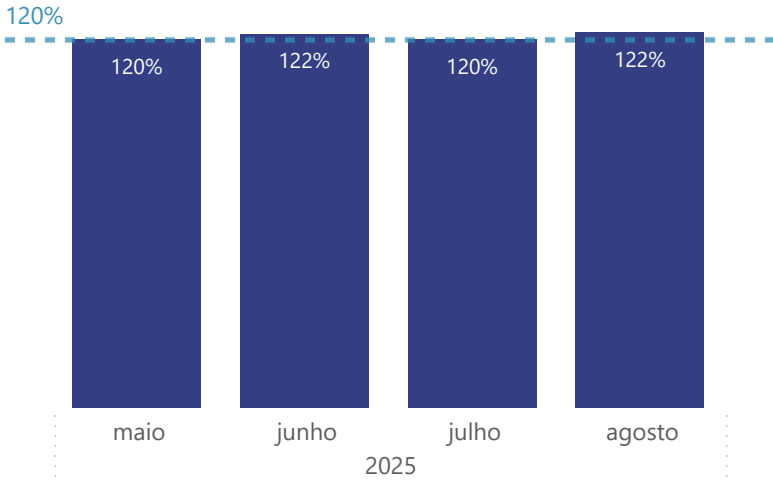
Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado 122%
RGFM Mínimo 120%
Status Enquadrado

Variáveis para cálculo:

Créditos Imobiliários + Aporte (Cedente 2) 970.201
Despesas Recorrentes (Cedente 2) 28.218
PMT (Cedente 2) 764.976

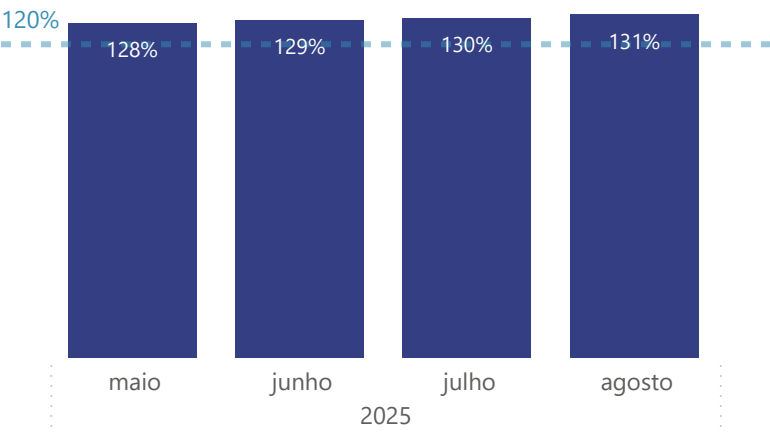
RGFM Apurado (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	131%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	39.605.914
Proporção saldo devedor	60%
Saldo Devedor do CRI	52.696.800
Fundo de Reserva	2.274.802

RGSD Apurado (%)

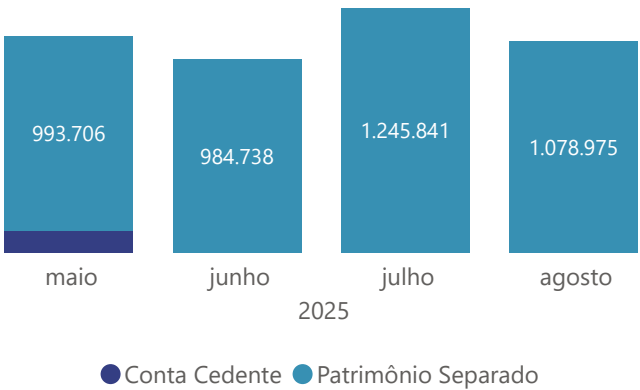


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 68.016.208
Elegíveis	61.184.092
Inelegíveis	6.832.116

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 44.126.251
Elegíveis	39.605.914
Inelegíveis	4.520.337

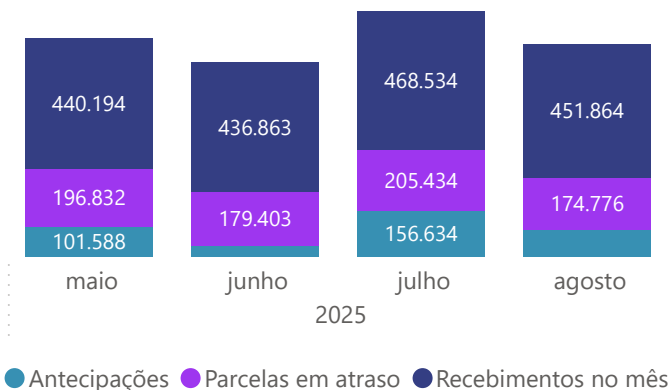
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 1.078.975

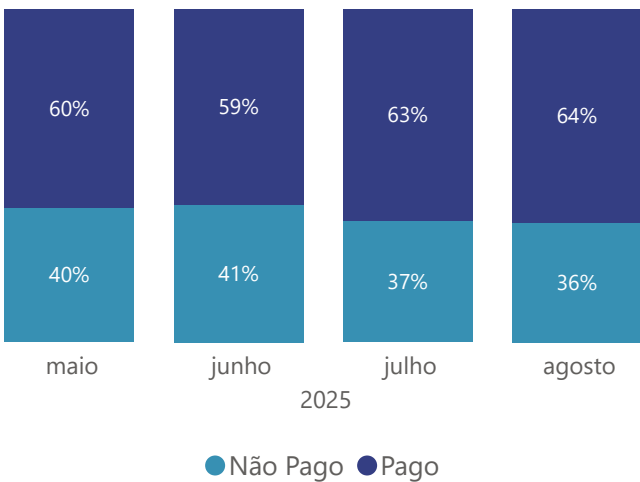


Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 719.352

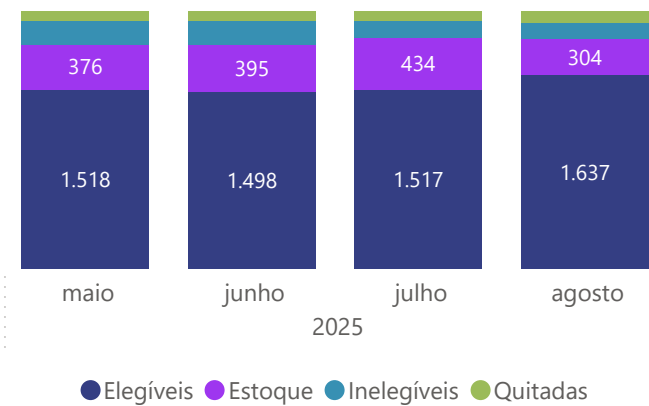


Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades

Total - 2.179



Inadimplência (R\$)	Cidade Nova	
	R\$	%
1 a 30 dias	150.828	10,84
31 a 60 dias	157.577	11,33
61 a 90 dias	143.731	10,33
91 a 120 dias	107.031	7,69
121 a 150 dias	84.355	6,06
151 a 180 dias	104.457	7,51
Acima de 180 dias	643.298	46,24
Total	1.391.277	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 1.391.277
Inadimplência - # Contratos 632

Negociações 43
Distratos - mês 28
Vendas - mês 15

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