

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Agosto 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	1.365	0	0
Valor total da oferta	14.806.000	14.806.000	12.194.000	12.194.000

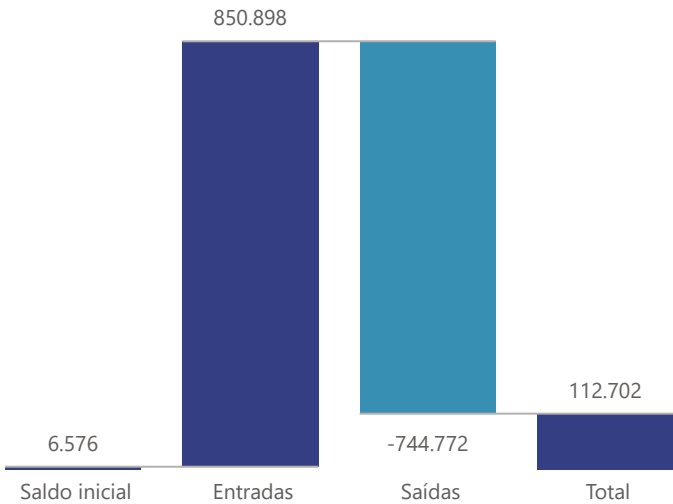
 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	22/08/2025	22/08/2025	-	-
Quantidade	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	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	22/09/2025	22/09/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	14.806	2.190	-	-
PMT	186.063,9	28.147,88	-	-
Juros Ordinários	148.461,99	22.459,43	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	37.601,91	5.688,44	-	-
PU	12,56679026	12,85291172	-	-
Juros Ordinários	10,0271505	10,25544928	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	2,53963976	2,59746244	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	14.806	1.365	-	-
Preço Unitário	979,95370381	1.002,26535047	-	-
Saldo Devedor do CRI	14.509.194,54	1.368.092,2	-	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	6.576
(+) Liquidação	504.937
(+) Recebimento de Cessão	230.957
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	4
(+) Resgate da Aplicação	115.000
(-) Despesas	(23.859)
(-) Pagamento do CRI	(215.976)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(423.651)
(-) Aplicação de recursos	(81.286)
Total - Saldo Final	112.702



Despesa	R\$
Assembleia	4.317
Contabilidade	282
Impostos	1.358
Liquidante	1.058
Manutenção de Espelhamento	1.098
Medição de Obra	6.567
Monitoramento de Carteira	4.378
Serasa	45
Tarifa Bancária	249
Taxa de Gestão	3.909
B3	601
Total	23.859

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	54.569
Rendimento (+)	631
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	55.200
Saldo mínimo	50.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	50.000

Fundo de Amortização	R\$
Saldo inicial	301
Rendimento (+)	3
Resgate (-)	0
Aplicação (+)	0
Saldo final	304

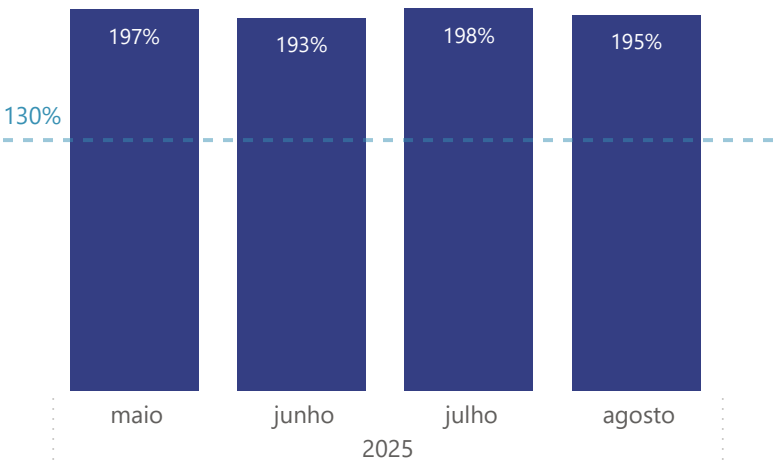
Fundo de Obras - Torre Sul	R\$
Saldo inicial	22
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	22
Remanescente de obra	14.146.703
Valor de constituição	6.462.728

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	217.556
Rendimento (+)	2.963
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	81.286
Saldo final	301.804
Saldo mínimo	793.864
Situação	Desenquadrado³
Valor de constituição	0

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG Apurado	195%
ILG Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	32.144.275
60% Estoque	42.889.238
Fundo de Reserva	301.804
Fundo de Amortização	304
Saldo Devedor do CRI	15.877.287
Remanescente de Obras	14.146.703
Fundo de Obras	22

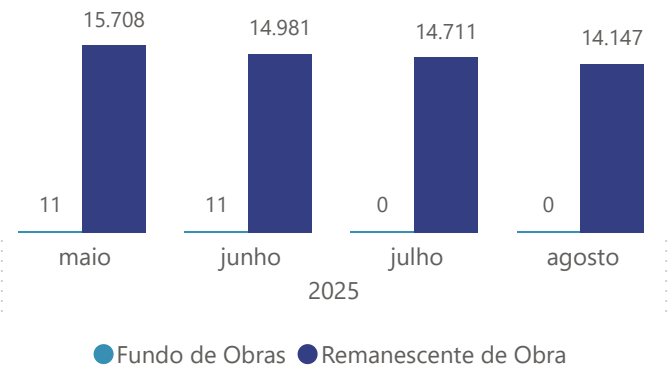
ILG Apurado (%)



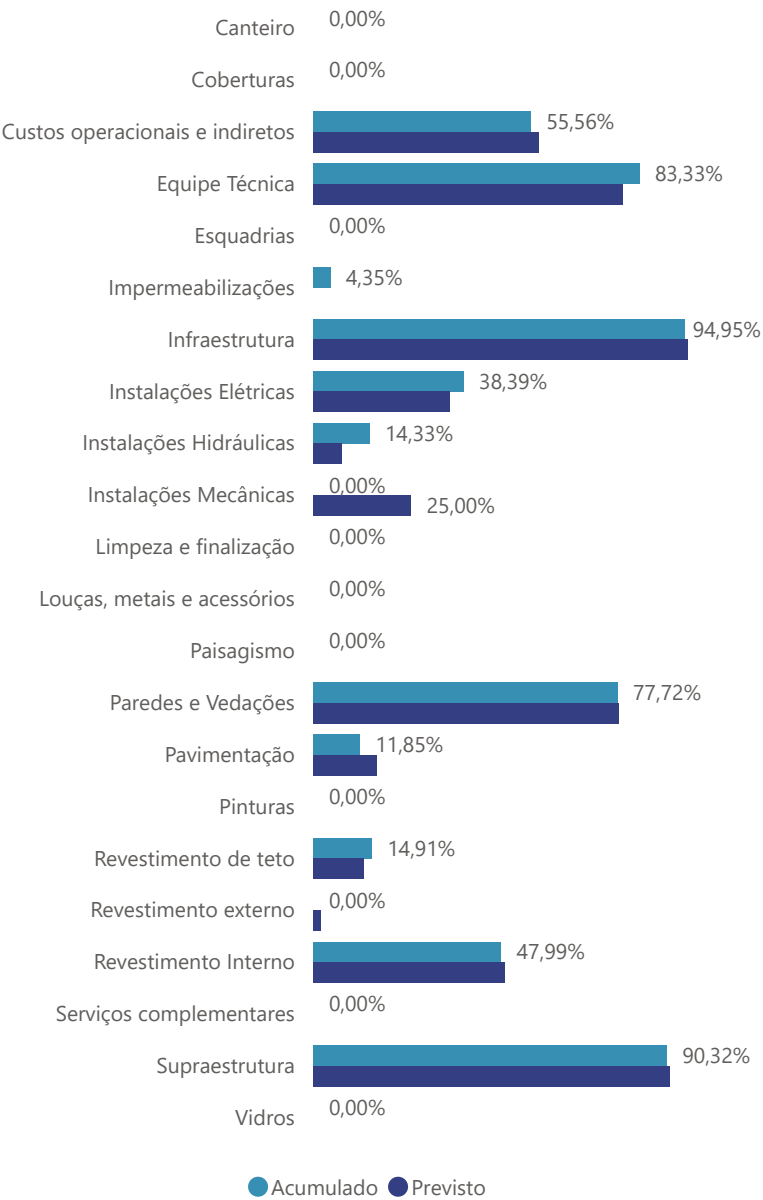
UNIQUE Unique Humberto Parentes

Teresina, PI

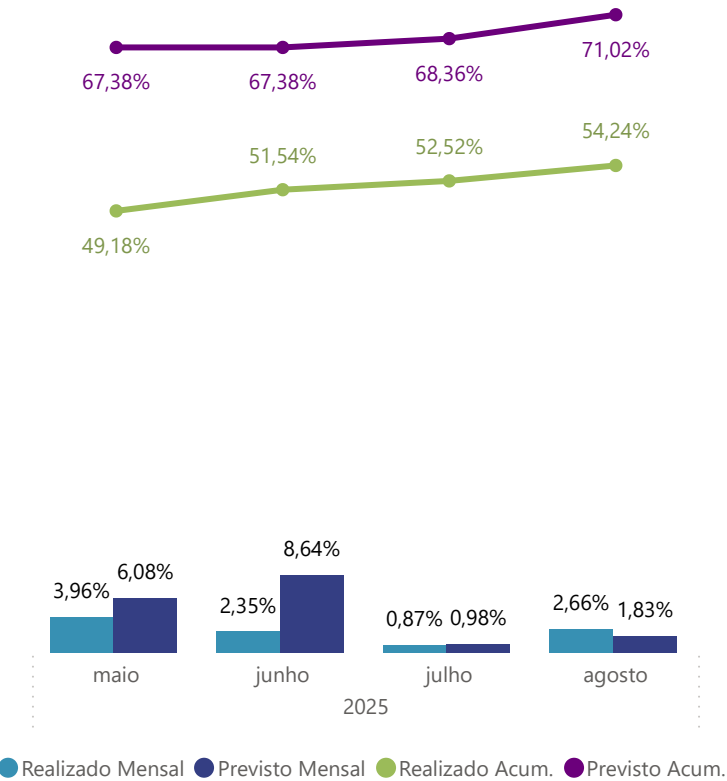
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)

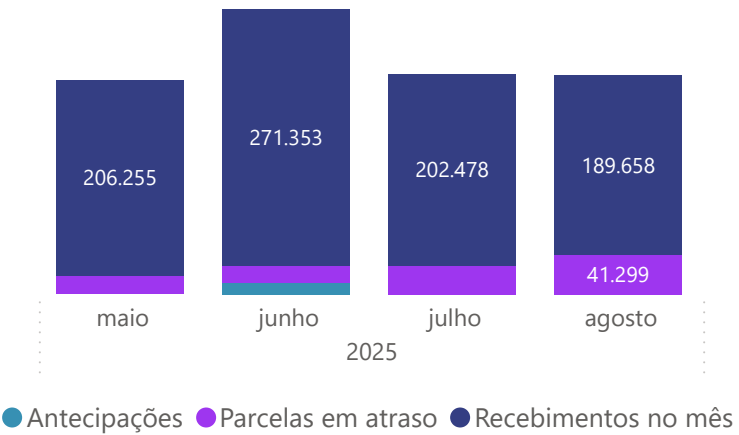


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 40.777.800
Elegíveis	33.574.180
Inelegíveis	7.203.620

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 39.110.358
Elegíveis	32.144.275
Inelegíveis	6.966.082

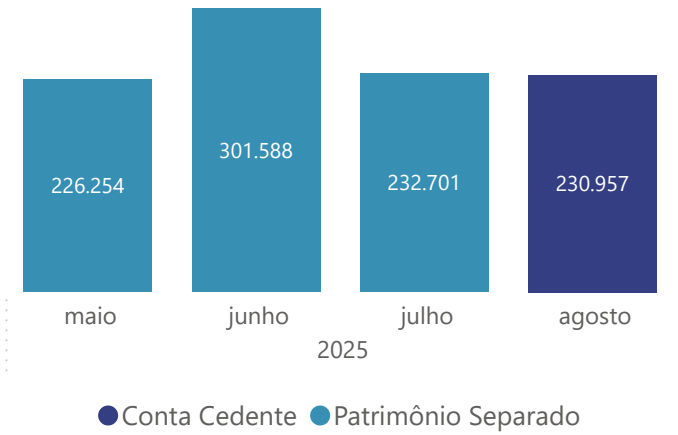
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 230.957

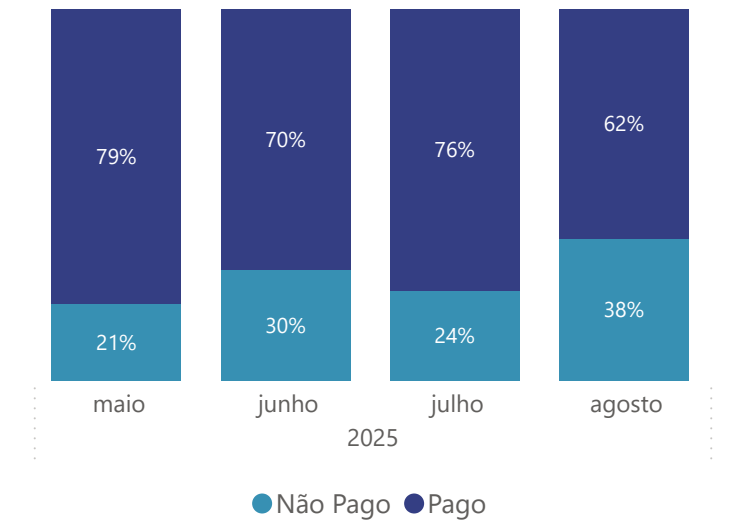


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 230.957

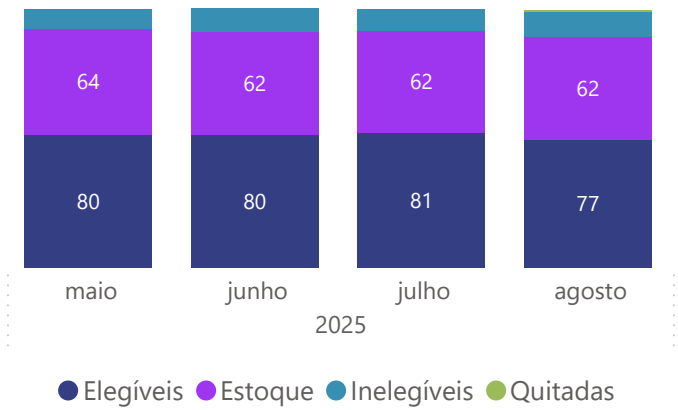


Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades

Total - 155



Inadimplência (R\$)	Único Humberto Parentes	
	R\$	%
1 a 30 dias	96.416	5,89
31 a 60 dias	47.268	2,89
61 a 90 dias	54.001	3,30
91 a 120 dias	5.266	0,32
121 a 150 dias	16.746	1,02
151 a 180 dias	36.018	2,20
Acima de 180 dias	1.382.416	84,39
Total	1.638.132	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)	1.638.132
Inadimplência - # Contratos	30

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.