

**RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO**
**Setembro de 2025**
**Características Gerais da Emissão**

|                                       |                         |  |                     |
|---------------------------------------|-------------------------|--|---------------------|
| <b>Número da emissão</b>              | 20ª Emissão             | <b>Indexador</b>                         | CDI                 |
| <b>Tipo</b>                           | CRI                     | <b>Taxa de juros   Sobre taxa (a.a.)</b> | 4,25%               |
| <b>Código IF</b>                      | 24H2012907              | <b>Atualização Monetária</b>             | Não Aplicável       |
| <b>Data da emissão</b>                | 30/08/2024              | <b>Carência de principal</b>             | Sim                 |
| <b>Data da 1ª liquidação</b>          | 06/09/2024              | <b>Carência de juros</b>                 | Não                 |
| <b>Data de vencimento</b>             | 15/08/2030              | <b>Regime fiduciário</b>                 | Sim                 |
| <b>Público alvo</b>                   | Investidor Profissional | <b>Tipo de oferta</b>                    | Registro Automático |
| <b>Quantidade total emitida</b>       | 60.000                  | <b>Lastro</b>                            | Nota Comercial      |
| <b>Quantidade total integralizada</b> | 60.000                  | <b>Concentração</b>                      | Concentrado         |
| <b>Valor total da oferta</b>          | 60.000.000              | <b>Segmento(s)</b>                       | Imobiliário         |
| <b>Companhia emissora</b>             | Leverage                | <b>Alienação fiduciária de imóvel</b>    | Não                 |
| <b>Distribuidor</b>                   | Leverage                | <b>Alienação fiduciária de cotas</b>     | Sim                 |
| <b>Agente fiduciário</b>              | Vórtex DTVM             | <b>Aval</b>                              | Sim                 |
| <b>Custodiante</b>                    | Vórtex DTVM             | <b>Cessão fiduciária</b>                 | Não                 |
| <b>Escriturador e liquidante</b>      | Vórtex DTVM             | <b>Fundo de reserva</b>                  | Sim                 |
| <b>Assessoria jurídica</b>            | Cescon Barrieu          | <b>Fundo de despesas</b>                 | Sim                 |
|                                       |                         | <b>Fundo de obras</b>                    | Não                 |

**Visão Mensal**
**Pagamento aos Investidores<sup>1</sup>**

|  | R\$     |
|--|---------|
| <b>PMT</b>                             | 909.390 |
| <b>Juros Remuneratórios ordinários</b> | 909.390 |
| <b>Amortização Ordinária</b>           | 0       |
| <b>Amortização Extraordinária</b>      | 0       |

**Calendário de Eventos<sup>1</sup>**

|  | R\$        |
|--|------------|
| <b>Próximo Evento</b>                  | 15/10/2025 |
| <b>PMT</b>                             | 953.037    |
| <b>Juros Remuneratórios ordinários</b> | 953.037    |
| <b>Amortização Ordinária</b>           | 0          |
| <b>Amortização Extraordinária</b>      | 0          |

**Saldo Devedor**

|                                 | Data - 30/09/2025 |
|---------------------------------|-------------------|
| <b>Quantidade em Circulação</b> | 60.000            |
| <b>Preço Unitário</b>           | 1.007,91          |
| <b>Saldo Devedor do CRI</b>     | 60.474.641        |

**Despesa**

|                          | R\$    |
|--------------------------|--------|
| <b>Agente fiduciário</b> | 19.823 |
| <b>B3</b>                | 677    |
| <b>Contabilidade</b>     | 282    |
| <b>Impostos</b>          | 84     |
| <b>Serasa</b>            | 76     |
| <b>Tarifa Bancária</b>   | 96     |
| <b>Taxa de Custódia</b>  | 6.566  |
| <b>Taxa de Gestão</b>    | 4.442  |
| <b>Outros</b>            | 1.328  |
| <b>Total</b>             | 33.373 |

**Fundo de Despesa**

|                         | R\$                        |
|-------------------------|----------------------------|
| <b>Saldo inicial</b>    | 74.033                     |
| <b>Rendimento (+)</b>   | 724                        |
| <b>Resgate (-)</b>      | (33.624)                   |
| <b>Recomposição (+)</b> | 0                          |
| <b>Saldo final</b>      | 41.133                     |
| <b>Saldo mínimo</b>     | 60.000                     |
| <b>Situação</b>         | Desenquadrado <sup>2</sup> |

**Fundo de Reserva**

|                         | R\$                        |
|-------------------------|----------------------------|
| <b>Saldo inicial</b>    | 1.905.827                  |
| <b>Rendimento (+)</b>   | 23.051                     |
| <b>Resgate (-)</b>      | 0                          |
| <b>Recomposição (+)</b> | 0                          |
| <b>Saldo final</b>      | 1.928.879                  |
| <b>Saldo mínimo</b>     | 1.949.752                  |
| <b>Situação</b>         | Desenquadrado <sup>2</sup> |

**Movimentações**

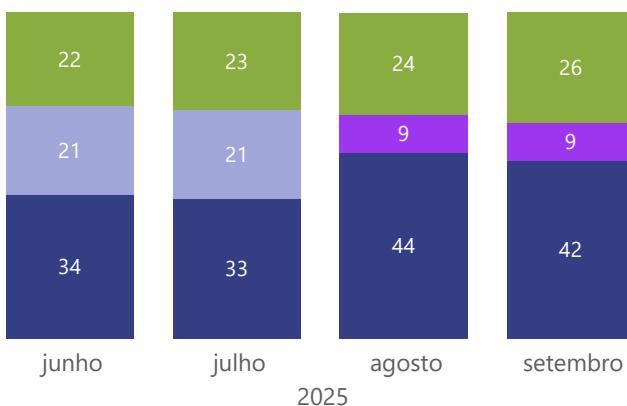
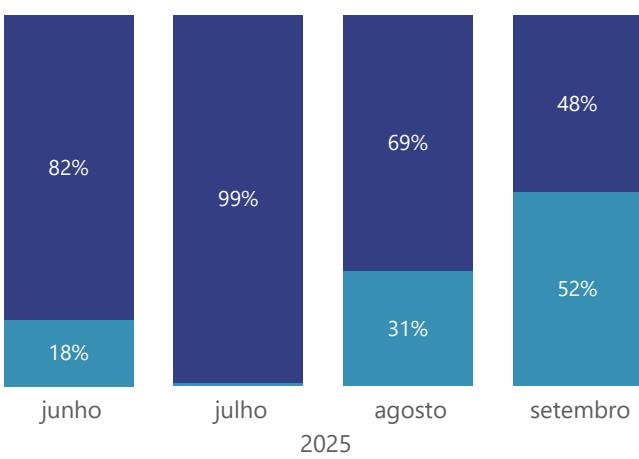
|  | R\$       |  |  |
|--|-----------|--|--|
| <b>Total - Saldo Inicial</b>           | 310       |  |  |
| (+) Liquidação                         | 0         |  |  |
| (+) Recebimento de Cessão              | 0         |  |  |
| (+) Recebimento da Cedente (Repasso)   | 0         |  |  |
| (+) Recebimento da Cedente (Aporte)    | 909.390   |  |  |
| (+) Rentabilidade líquida da Aplicação | 0         |  |  |
| (+) Resgate da Aplicação               | 33.277    |  |  |
| (-) Despesas                           | (33.373)  |  |  |
| (-) Pagamento do CRI                   | (909.390) |  |  |
| (-) Liberação para Obra                | 0         |  |  |
| (-) Repasse para Terrenistas           | 0         |  |  |
| (-) Liberação para a Cedente           | 0         |  |  |
| (-) Aplicação de recursos              | 0         |  |  |
| <b>Total - Saldo Final</b>             | 215       |  |  |

Saldo inicial      Entradas      Saídas      Total

● Aumentar ● Diminuir ● Total

**City - Garden**
**Unidades**

Total - 77


**Realizado do Mês (%)**


● Disponível ● Fora de Venda ● Permutada ● Quitadas ● Vendidas

● Não Pago ● Pago

**Evolução da Obra (%)<sup>3</sup>**


2,8%

3,6%

3,4%

junho

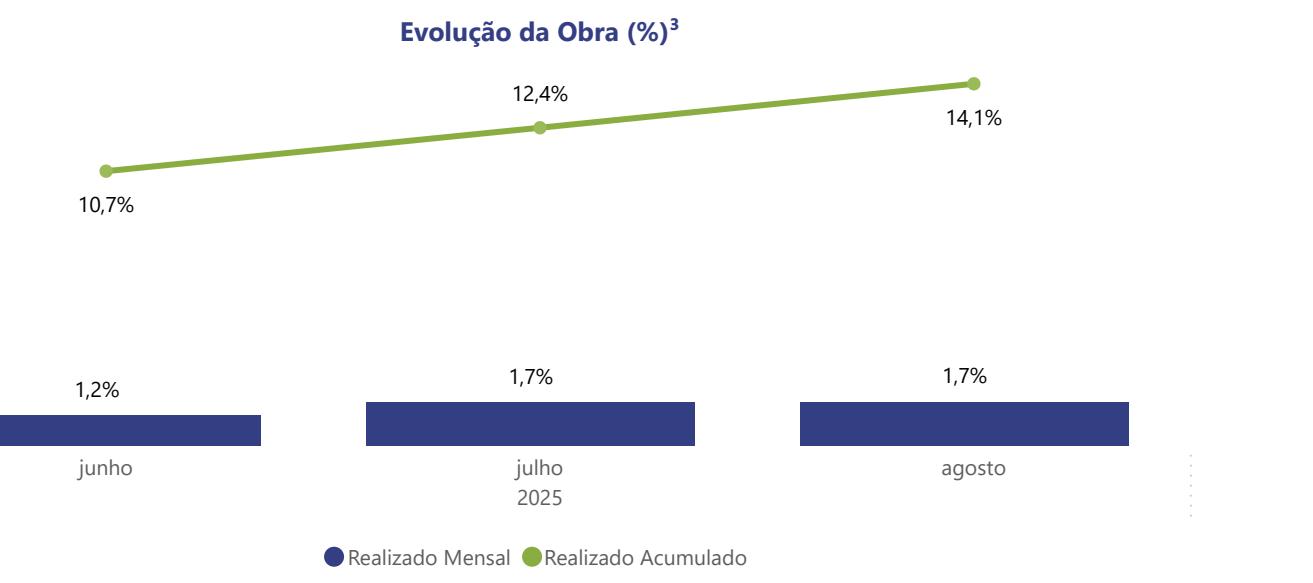
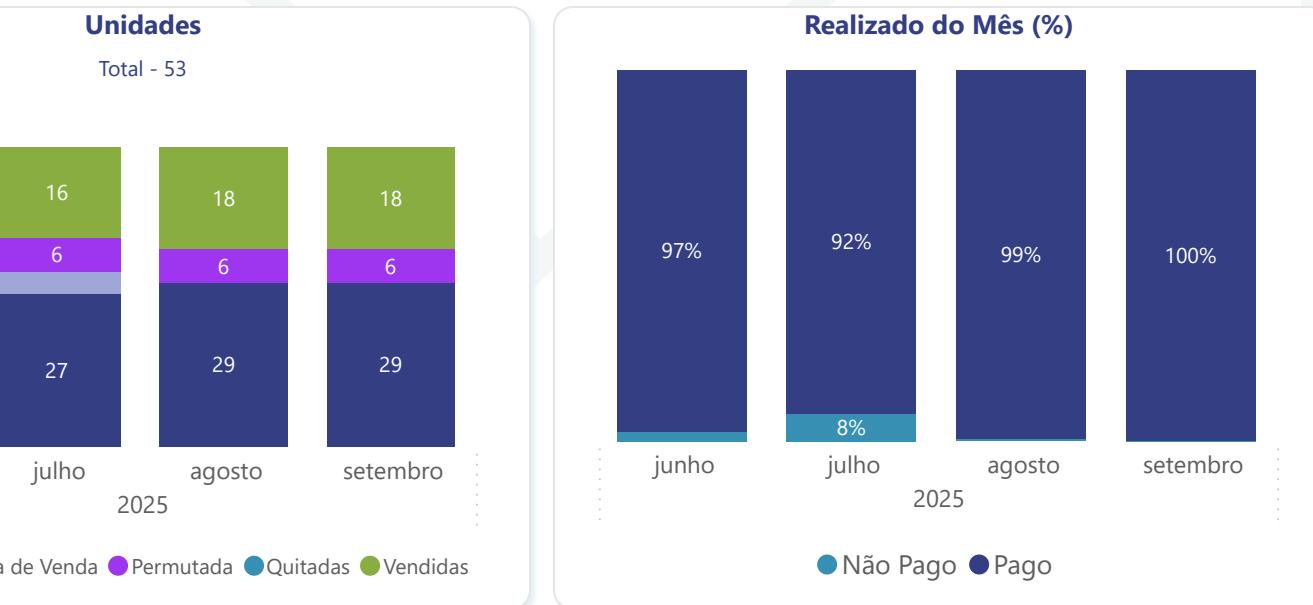
 julho  
2025

agosto

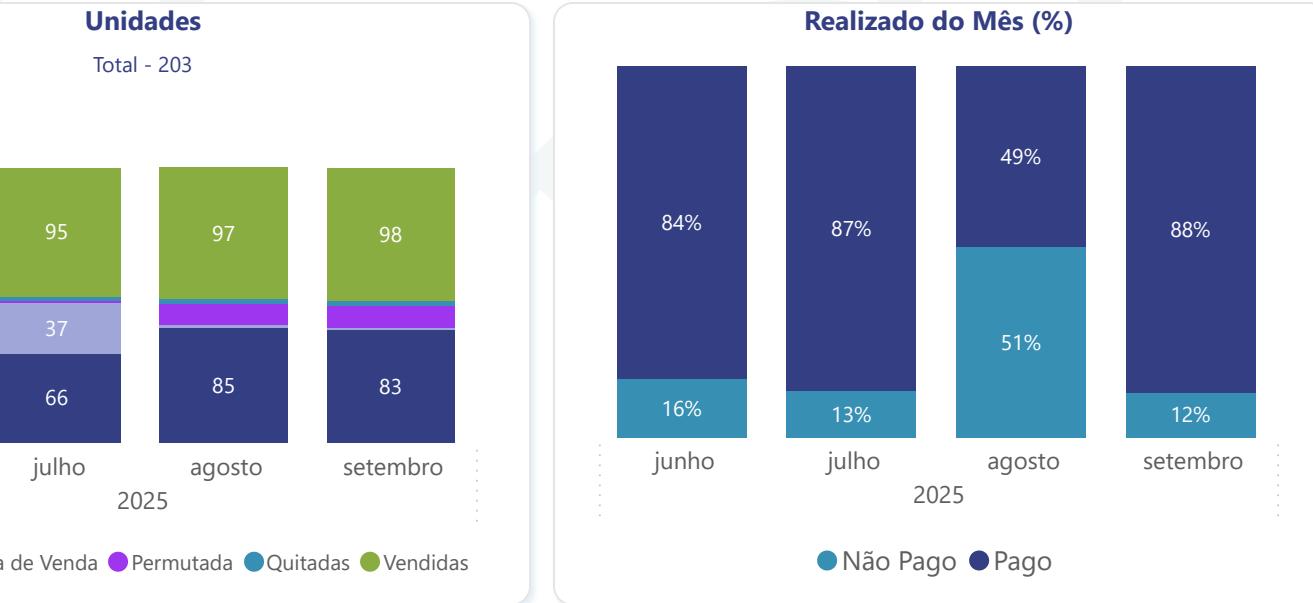
● Realizado Mensal ● Realizado Acumulado

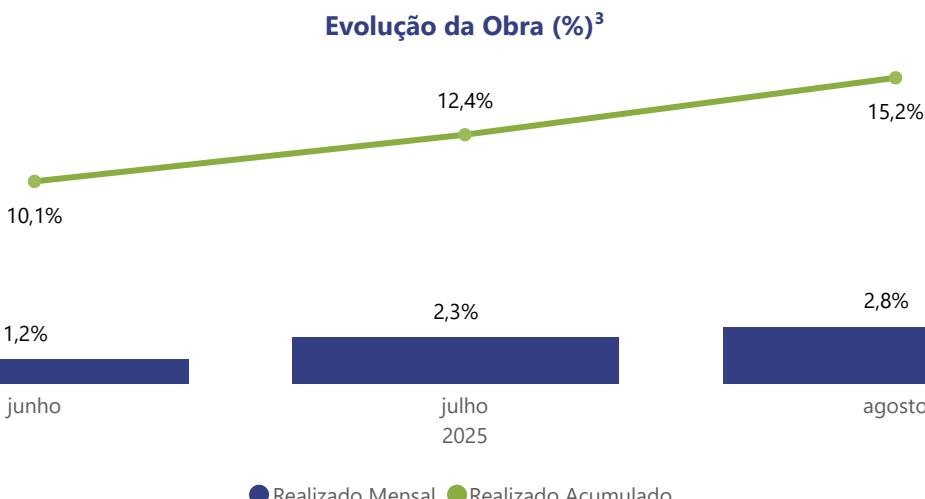
## CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI CITY

### City - House



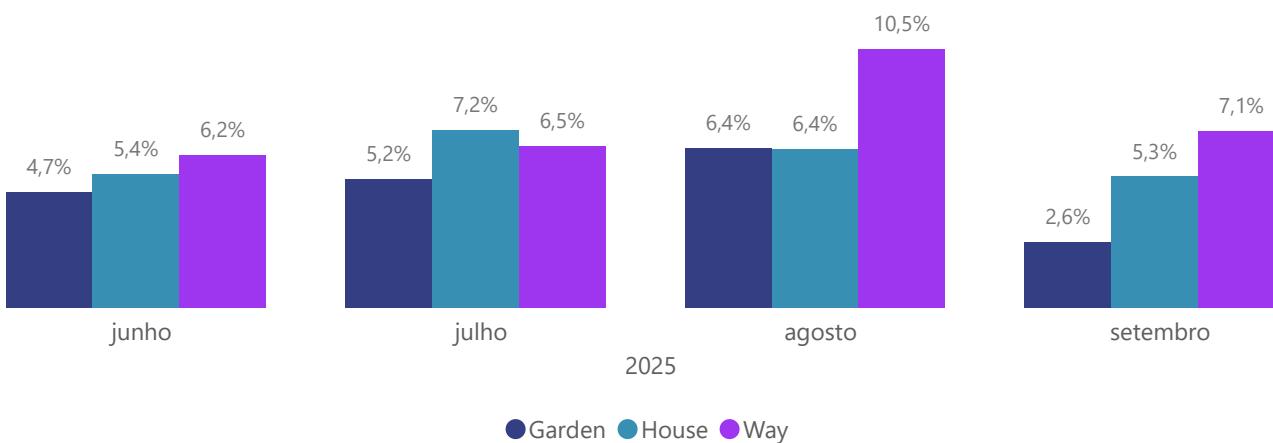
### City - Way





### Análise da Carteira

**Participação na Inadimplência (%)**



**Saldo Devedor VP - Empreendimento**

|               |            |
|---------------|------------|
| <b>House</b>  | 36.023.520 |
| <b>Garden</b> | 31.483.794 |
| <b>Way</b>    | 46.971.460 |

**114.478.773**

**Saldo Devedor Nominal - Empreendimento**

|               |            |
|---------------|------------|
| <b>House</b>  | 50.264.441 |
| <b>Garden</b> | 42.185.496 |
| <b>Way</b>    | 70.484.803 |

**162.934.739**

### Notas aos Investidores

1 Valores unitários estão disponíveis no site [www.leveragesec.com.br](http://www.leveragesec.com.br).

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

3 Até o presente momento, não há registros das medições de obra dos empreendimentos para o mês corrente.