

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Julho de 2025

Características Gerais da Emissão

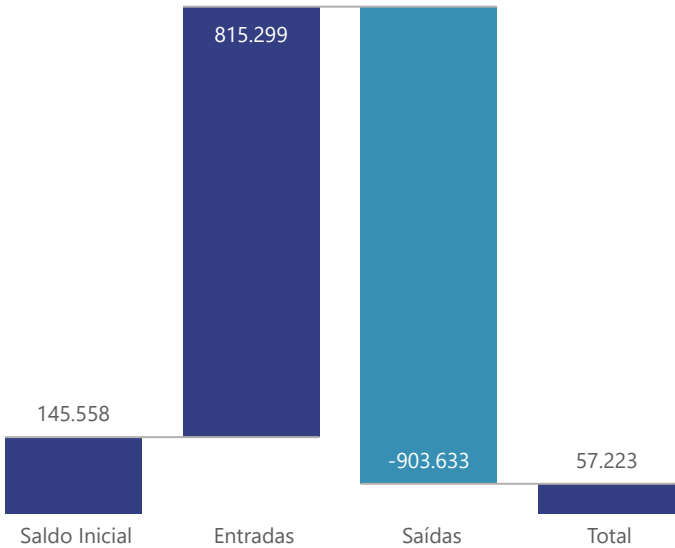
Número da emissão	21ª Emissão	Indexador	IPCA
Número da(s) série(s)	1	Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	11,50%
Tipo	CRI	Atualização Monetária	Sim
Código IF	24J5057179	Carência de principal	Não
Data da emissão	31/10/2024	Carência de juros	Não
Data da 1ª liquidação	09/12/2024	Regime fiduciário	Sim
Data de vencimento	20/02/2033	Tipo de oferta	Registro Automático
Público alvo	Investidor Profissional	Lastro	CCI
Quantidade total emitida	10.600	Concentração	Concentrado
Quantidade total integralizada	10.600	Segmento(s)	Imobiliário
Valor total da oferta	10.600.000	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Distribuidor	Leverage	Cessão fiduciária	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Coobrigação	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Escriturador e liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de despesas	Sim
Assessoria jurídica	Daló Togtnotti	Fundo de obras	Sim

Visão Mensal

Pagamento aos Investidores¹	R\$	Calendário de Eventos¹	R\$
PMT	267.399	Próximo Evento	20/08/2025
Juros Remuneratórios ordinários	89.222	PMT	214.969
Amortização Ordinária	0	Juros Remuneratórios ordinários	90.749
Amortização Extraordinária	178.176	Amortização Ordinária	0
		Amortização Extraordinária	124.219
Saldo Devedor	Data - 31/07/2025	Despesa	R\$
Quantidade em Circulação	10.600	B3	874
Preço Unitário	910,69	Contabilidade	282
Saldo Devedor do CRI	9.653.274	Monitoramento de Carteira	11.428
Prêmio de recompra³	386.131	Tarifa Bancária	2.840
		Taxa de Gestão	4.679
Fundo de Despesa	R\$	Outros	613
Saldo inicial	52.127	Total	20.717
Rendimento (+)	612		
Resgate (-)	(4.718)		
Recomposição (+)	0		
Saldo final	48.021		
Saldo mínimo	40.000		
Situação	Enquadrado		
Fundo de Reserva	R\$	Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	308.917	Saldo inicial	1.687.457
Rendimento (+)	3.921	Rendimento (+)	19.827
Resgate (-)	0	Resgate (-)	(239.946)
Recomposição (+)	0	Recomposição (+)	0
Saldo final	312.838	Saldo final	1.467.338
Saldo mínimo	267.464	Remanescente de Obra	1.564.516
Situação	Enquadrado	Valor de constituição	4.073.190

Movimentações

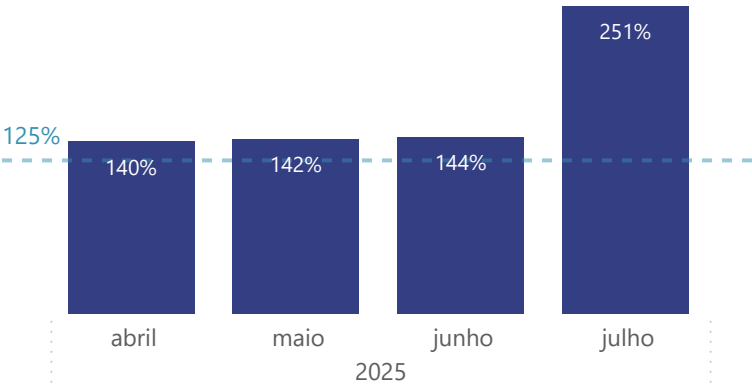
	R\$
Total - Saldo Inicial	145.558
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	447.133
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	10
(+) Resgate da Aplicação	368.156
(-) Despesas	(20.717)
(-) Pagamento do CRI	(267.399)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	(132.055)
(-) Liberação para a Cedente	(238.463)
(-) Aplicação de recursos	(245.000)
Total - Saldo Final	57.223



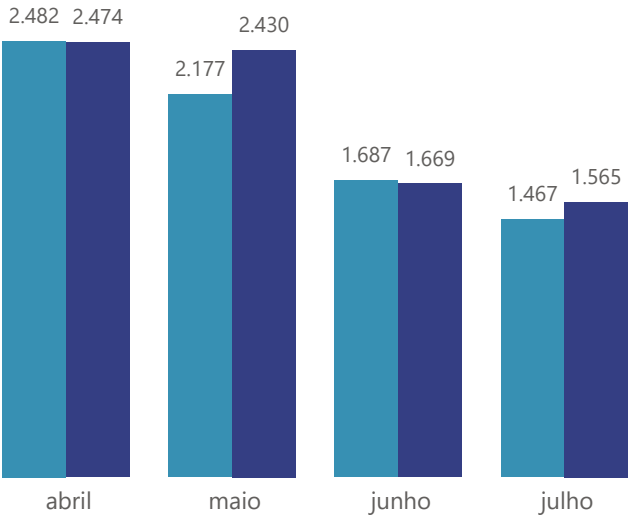
Índice de Cobertura do Saldo Devedor

Apurado	251%
Mínimo	125%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	24.208.461
Saldo Devedor do CRI	9.653.274

Índice Apurado (%)

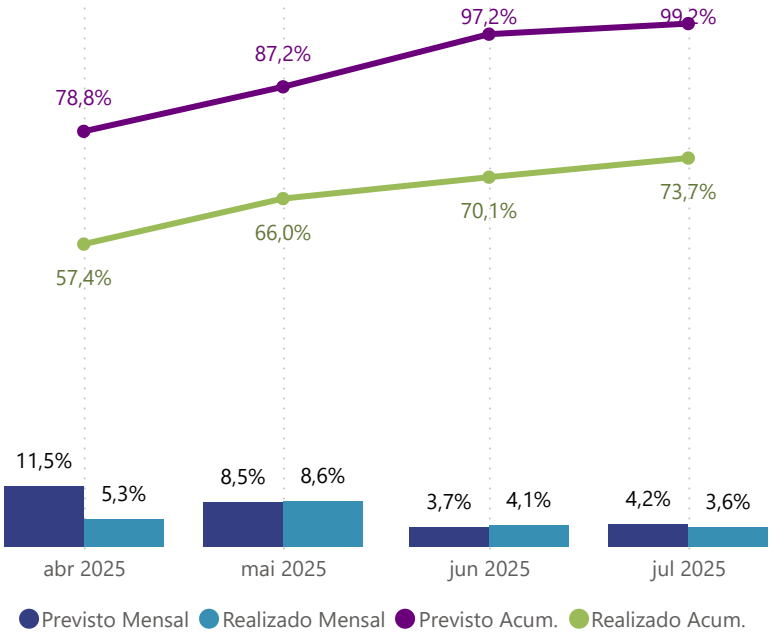


Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

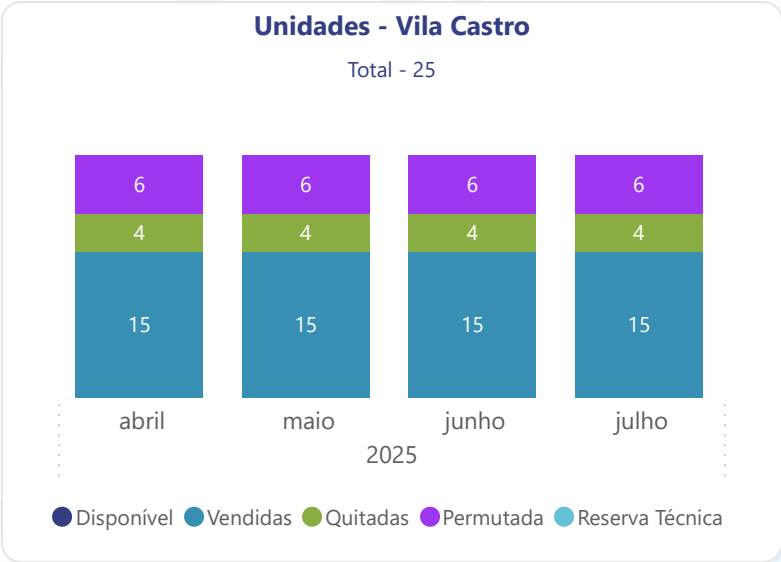
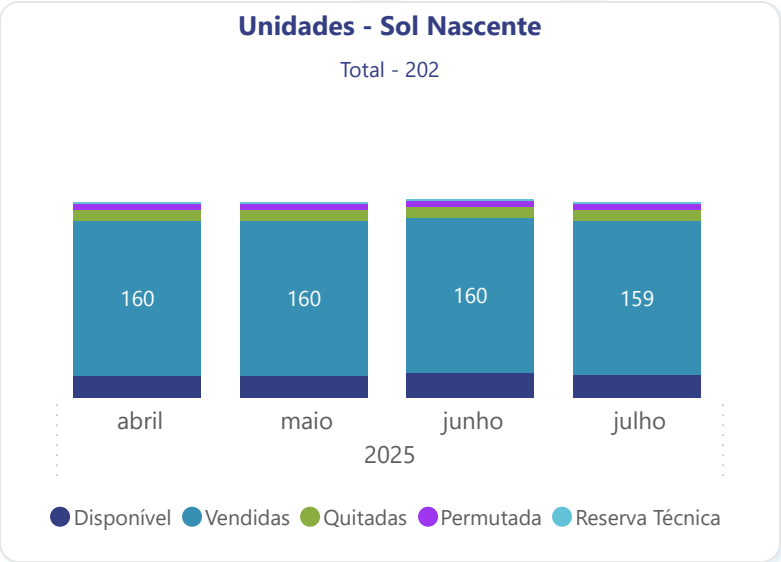
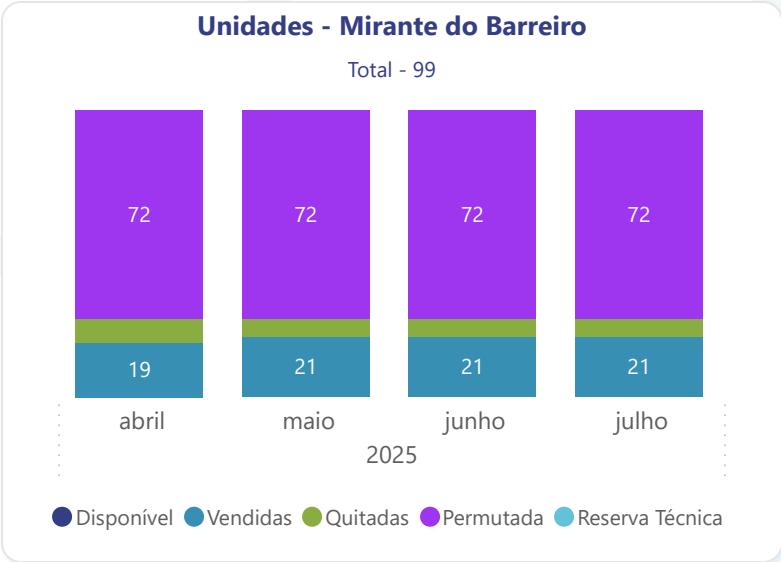
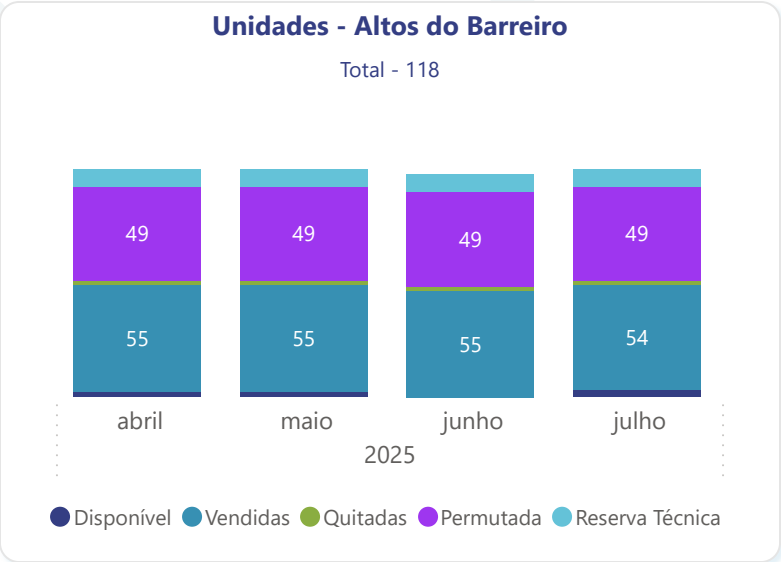


Fundo de Obras Remanescente de Obra

Evolução da Obra (%)



📊 Análise da Carteira

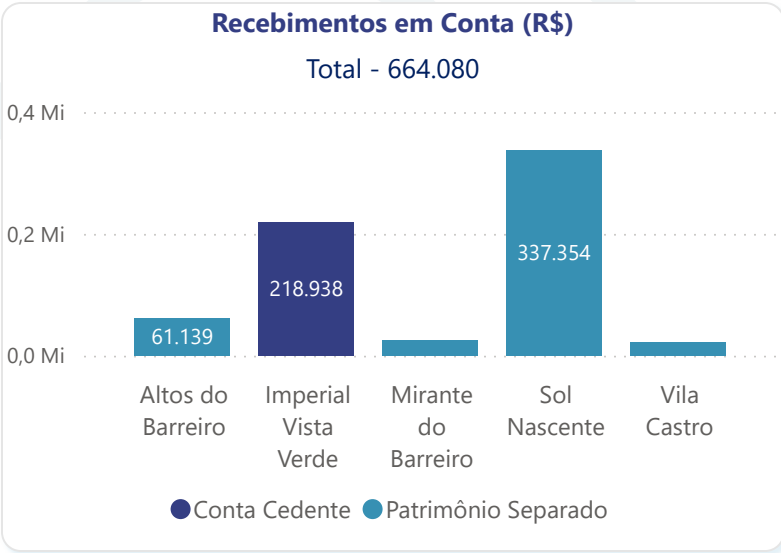
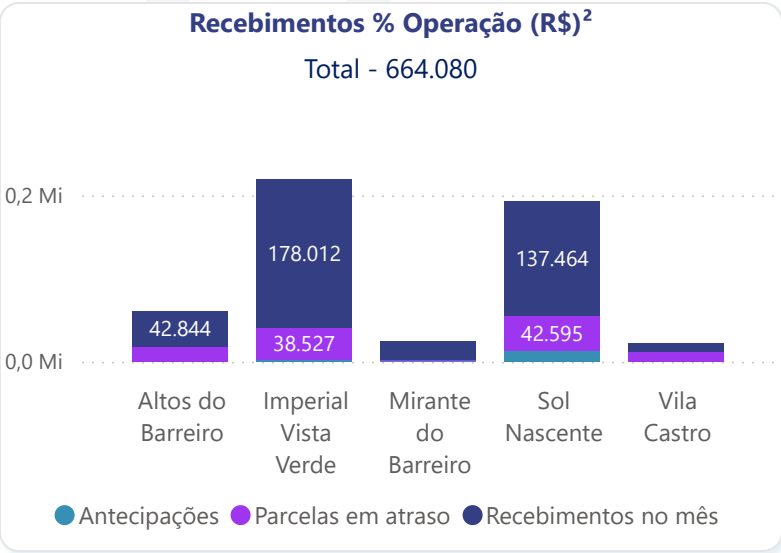


Vendas - Mês

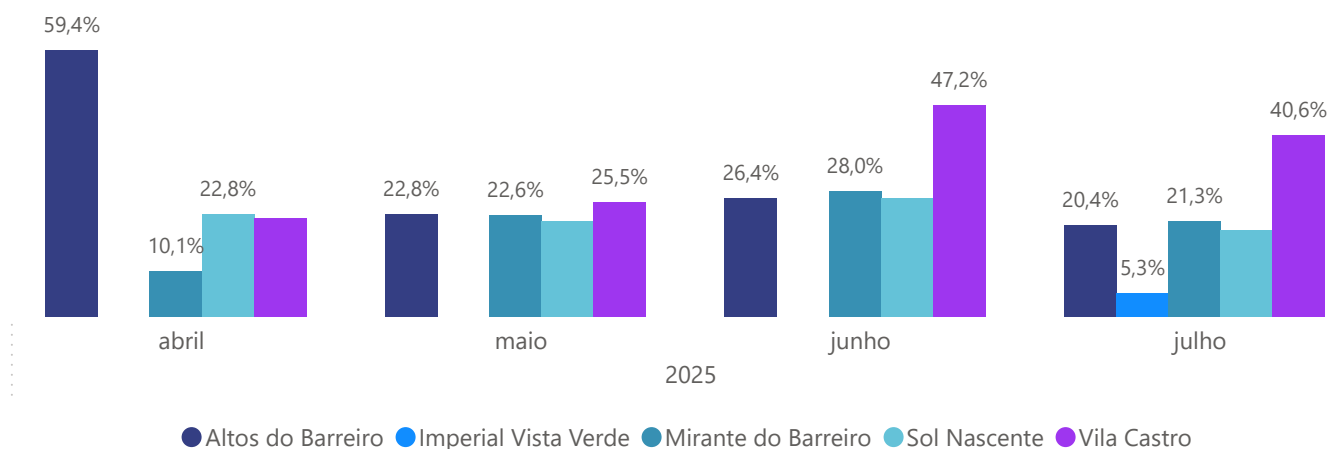
Altos do Barreiro	0
Mirante do Barreiro	0
Sol Nascente	0
Vila Castro	0
Imperial Vista Verde	1

Distratos - Mês

Mirante do Barreiro	0
Vila Castro	0
Imperial Vista Verde	0
Altos do Barreiro	1
Sol Nascente	1



Inadimplência (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 24.659.901

Elegíveis

24.208.461

Inelegíveis

451.440

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 43.042.277

Elegíveis

42.221.550

Inelegíveis

820.726

Saldo Devedor VP - Empreendimento

24.659.902

Altos do Barreiro

4.400.800

Mirante do Barreiro

2.514.750

Sol Nascente

6.572.147

Vila Castro

835.416

Imperial Vista Verde

10.336.789

Saldo Devedor Nominal - Empreendimento

43.042.277

Altos do Barreiro

7.948.731

Mirante do Barreiro

4.708.680

Sol Nascente

10.254.470

Vila Castro

1.089.019

Imperial Vista Verde

19.041.377

Notas aos Investidores

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

2 Recebimentos de créditos cedidos à operação, retirando 42,85% do terrenista do empreendimento Sol Nascente.

3 Prêmio de Recompra = Saldo devedor do CRI * Taxa Prêmio | Taxa Prêmio: 4% até o 12º mês; 3% até o 24º mês; 2% a partir do 25º mês.

4 Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.