

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

<b>Número da emissão</b>	21ª Emissão	<b>Tipo de oferta</b>	Registro Automático
<b>Tipo</b>	CRI	<b>Lastro</b>	CCI
<b>Data da emissão</b>	31/10/2024	<b>Concentração</b>	Concentrado
<b>Público alvo</b>	Investidor Profissional	<b>Segmento(s)</b>	Imobiliário
<b>Companhia emissora</b>	Leverage	<b>Alienação fiduciária de imóvel</b>	Sim
<b>Distribuidor</b>	Leverage	<b>Alienação fiduciária de cotas</b>	Sim
<b>Agente fiduciário</b>	Vórtx DTVM	<b>Aval</b>	Não
<b>Custodiante</b>	Vórtx DTVM	<b>Cessão fiduciária</b>	Sim
<b>Escriturador</b>	Vórtx DTVM	<b>Fundo de reserva</b>	Sim
<b>Liquidante</b>	Vórtx DTVM	<b>Fundo de despesas ordinárias</b>	Não
<b>Regime fiduciário</b>	Sim	<b>Fundo de obras</b>	Sim

<b>Série</b>	<b>1ª</b>	<b>2ª</b>
<b>Subordinação</b>	Não Aplicável	Não Aplicável
<b>Código IF</b>	24J5057179	25G0669788
<b>Data da 1ª liquidação</b>	09/12/2024	14/08/2025
<b>Data de vencimento</b>	20/02/2033	20/02/2033
<b>Indexador</b>	IPCA	IPCA
<b>Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.)</b>	11,50%	12,68%
<b>Atualização Monetária</b>	Sim	Sim
<b>Carênci a de principal</b>	Não	Não
<b>Carênci a de juros</b>	Não	Não
<b>Quantidade total emitida</b>	10.600	4.500
<b>Quantidade total integralizada</b>	10.600	4.500
<b>Valor total da oferta</b>	10.600.000	4.500.000

**Visão Mensal**

<b>Pagamento aos Investidores<sup>1</sup></b>	<b>1ª</b>	<b>2ª</b>
<b>PMT</b>	214.969	56.582
<b>Juros Remuneratórios ordinários</b>	90.749	8.967
<b>Amortização Ordinária</b>	0	0
<b>Amortização Extraordinária</b>	124.219	47.615

<b>Calendário de Eventos<sup>1</sup></b>	<b>1ª</b>	<b>2ª</b>
<b>Próximo Evento</b>	20/09/2025	20/09/2025
<b>PMT</b>	178.353	84.820
<b>Juros Remuneratórios ordinários</b>	89.812	46.149
<b>Amortização Ordinária</b>	0	0
<b>Amortização Extraordinária</b>	88.541	38.671

<b>Saldo Devedor</b>	<b>1ª</b>	<b>2ª</b>
<b>Quantidade em Circulação</b>	10.600	4.500
<b>Preço Unitário</b>	901,17	994,43
<b>Saldo Devedor do CRI</b>	9.552.378	4.474.942

## CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - THL

**Fundo de Despesa**

	<b>R\$</b>
<b>Saldo inicial</b>	48.021
<b>Rendimento (+)</b>	622
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	12.050
<b>Saldo final</b>	60.693
<b>Saldo mínimo</b>	40.000
<b>Situação</b>	Enquadrado

**Fundo de Obras - Sol Nascente**

	<b>R\$</b>
<b>Saldo inicial</b>	1.467.338
<b>Rendimento (+)</b>	15.667
<b>Resgate (-)</b>	(214.873)
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo final</b>	1.268.133
<b>Remanesciente de Obra</b>	1.211.160

**Fundo de Reserva**

	<b>R\$</b>
<b>Saldo inicial</b>	312.838
<b>Rendimento (+)</b>	3.926
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	56.230
<b>Saldo final</b>	372.994
<b>Saldo mínimo</b>	264.886
<b>Situação</b>	Enquadrado

**Fundo de Obras - Imperial Vista Verde**

	<b>R\$</b>
<b>Saldo inicial</b>	0
<b>Rendimento (+)</b>	12.166
<b>Resgate (-)</b>	(314.189)
<b>Recomposição (+)</b>	2.369.798
<b>Saldo final</b>	2.067.776
<b>Remanesciente de Obra</b>	1.821.459

**Despesa**

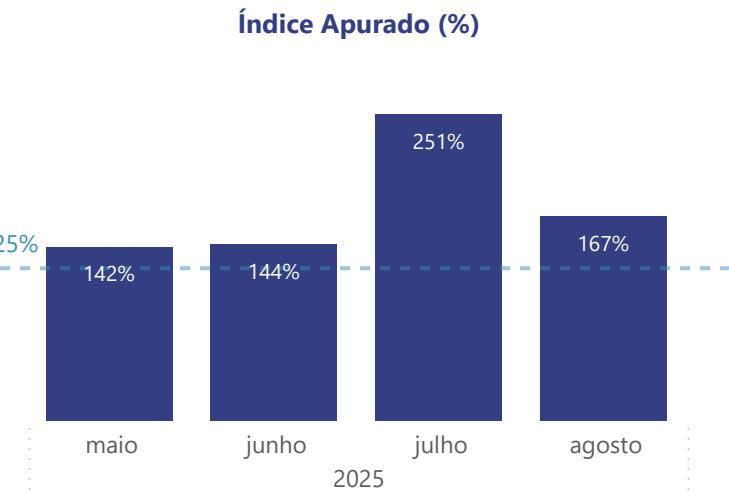
	<b>R\$</b>
<b>Assessoria Juridica</b>	58.327
<b>Auditoria</b>	1.319
<b>B3</b>	216
<b>Contabilidade</b>	282
<b>Impostos</b>	713
<b>Monitoramento de Carteira</b>	19.427
<b>Serasa</b>	129
<b>Tarifa Bancária</b>	2.591
<b>Taxa de Gestão</b>	5.135
<b>Outros</b>	196.430
<b>Total</b>	284.569

**Movimentações**

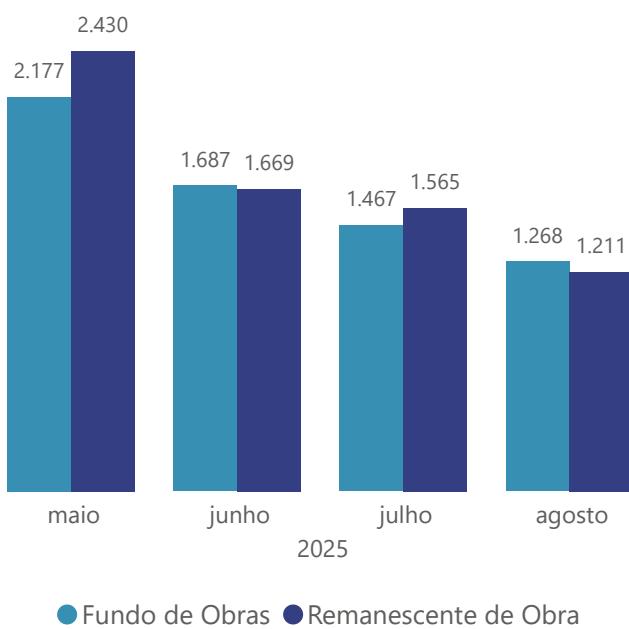
	R\$			
		Saldo Inicial	Entradas	Saídas
				Total
<b>Total - Saldo Inicial</b>	56.316	56.316		
(+) Liquidação	4.500.000			
(+) Recebimento de Cessão	366.691			
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	8			
(+) Resgate da Aplicação	734.535			
(-) Despesas	(284.569)			
(-) Pagamento do CRI	(280.518)			
(-) Liberação para Obra	(571.535)			
(-) Repasse para Terrenistas	(144.556)			
(-) Liberação para a Cedente	(1.701.891)			
(-) Aplicação de recursos	(2.438.078)			
<b>Total - Saldo Final</b>	<b>236.403</b>	56.316	-5.421.147	236.403

**Índice de Cobertura do Saldo Devedor**

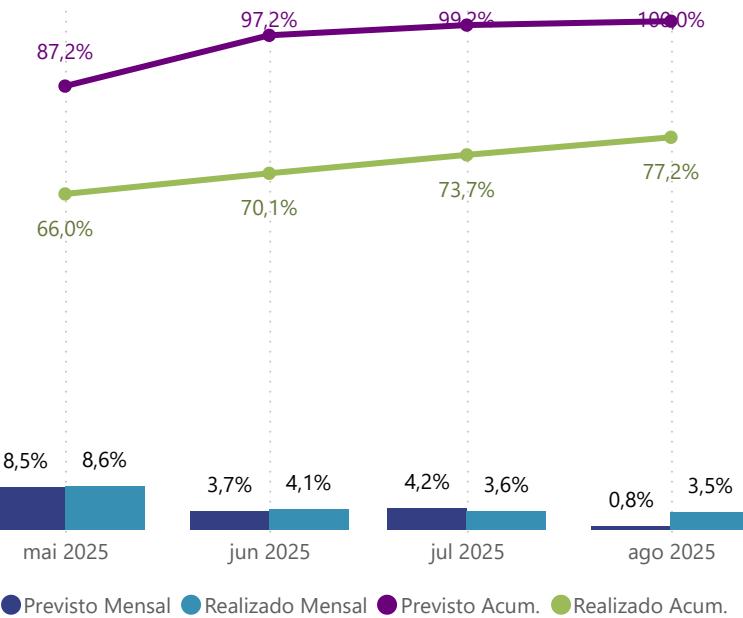
Apurado	167%
Mínimo	125%
Status	Enquadrado
<b>Variáveis para cálculo:</b>	
VP Créditos Elegíveis	23.443.414
Saldo Devedor do CRI	14.027.320

**Índice Apurado (%)**


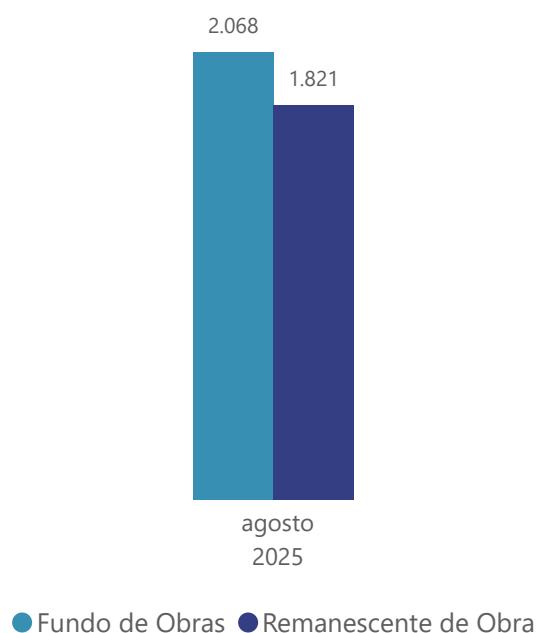
## Restante de Obra vs Fundo - Sol Nascente (R\$ mil)



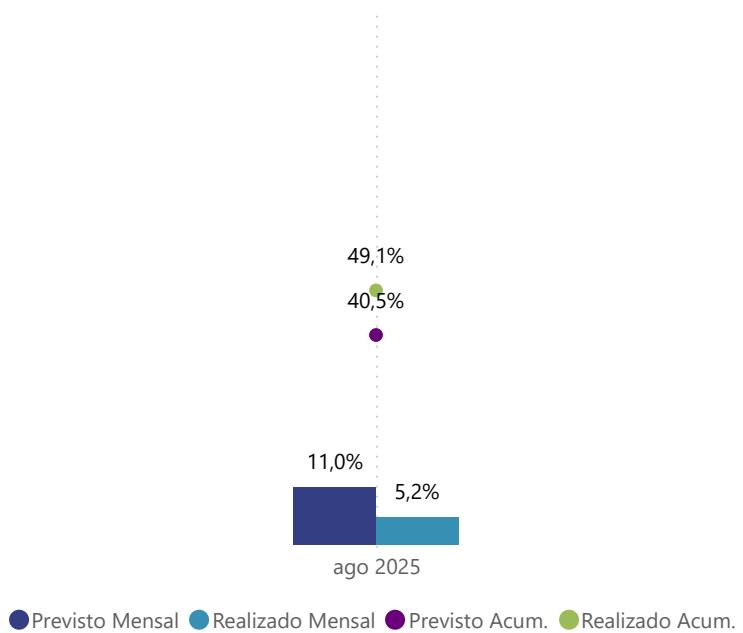
## Evolução da Obra - Sol Nascente(%)



## Restante de Obra vs Fundo - Imperial Vista Verde(R\$ mil)

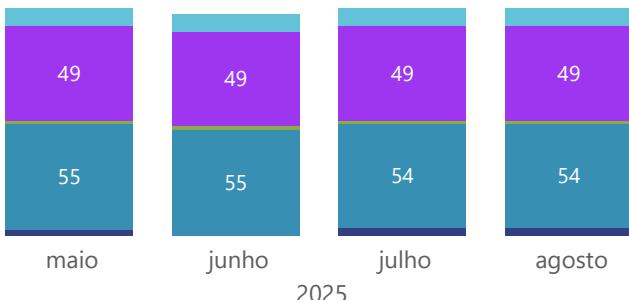


## Evolução da Obra - Imperial Vista Verde (%)

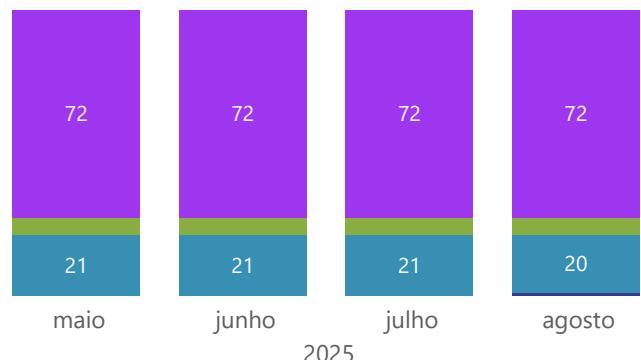


**Análise da Carteira**
**Unidades - Altos do Barreiro**

Total - 118


**Unidades - Mirante do Barreiro**

Total - 99


● Disponível ● Vendidas ● Quitadas ● Permutada ● Reserva Técnica

**Unidades - Sol Nascente**

Total - 202


● Disponível ● Vendidas ● Quitadas ● Permutada ● Reserva Técnica

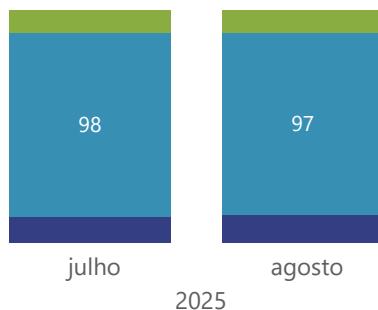
**Unidades - Vila Castro**

Total - 25


● Disponível ● Vendidas ● Quitadas ● Permutada ● Reserva Técnica

**Unidades - Imperial Vista Verde**

Total - 25


● Disponível ● Vendidas ● Quitadas ● Permutada ● Reserva Técnica

## CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - THL

**Vendas - Mês**

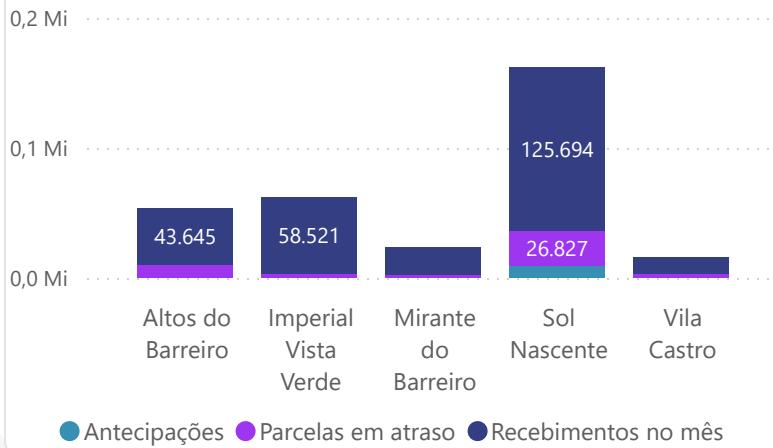
Altos do Barreiro	0
Mirante do Barreiro	0
Sol Nascente	0
Vila Castro	0
Imperial Vista Verde	0

**Distratos - Mês**

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

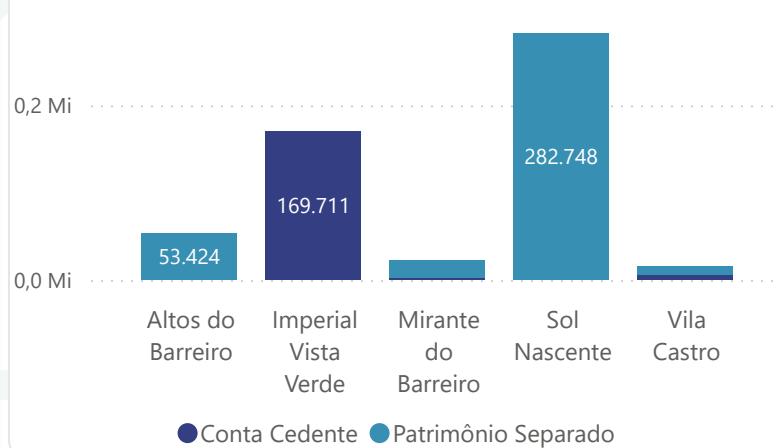
### Recebimentos % Operação (R\$)<sup>2</sup>

Total - 316.865



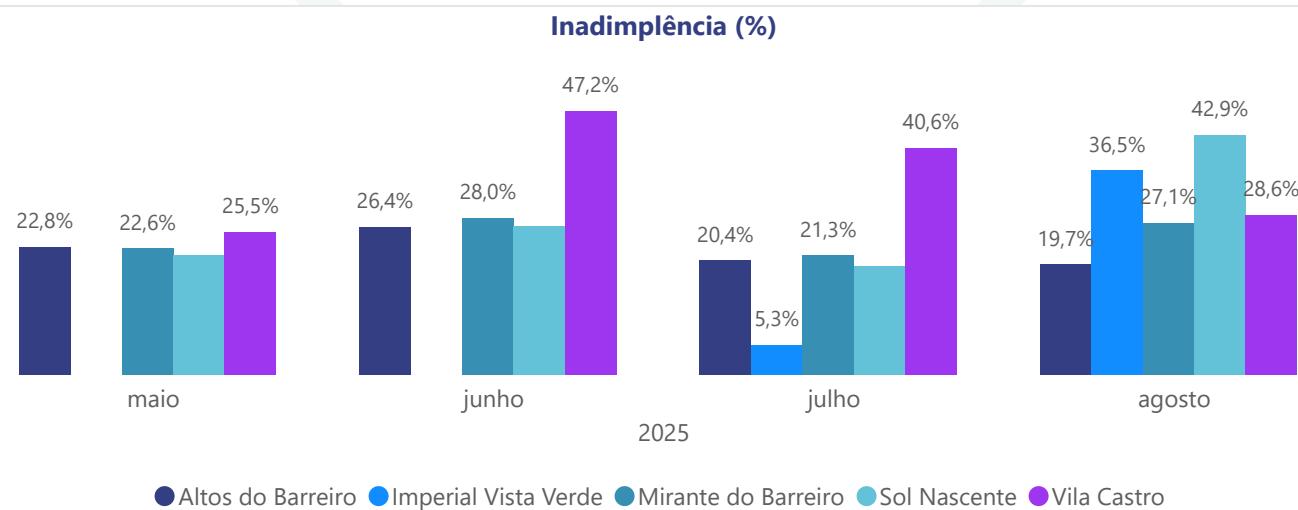
### Recebimentos em Conta (R\$)

Total - 545.553



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

● Conta Cedente ● Patrimônio Separado


**Saldo Devedor da Carteira Full - VP**

<b>Elegíveis</b>	R\$ 19.912.002
<b>Inelegíveis</b>	390.426

**R\$ 20.302.428**
**Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal**

<b>Elegíveis</b>	R\$ 34.731.301
<b>Inelegíveis</b>	687.207

**Saldo Devedor VP - Empreendimento**

<b>Altos do Barreiro</b>	4.407.477
<b>Mirante do Barreiro</b>	2.382.607
<b>Sol Nascente</b>	6.470.654
<b>Vila Castro</b>	826.746
<b>Imperial Vista Verde</b>	6.214.944

**20.302.428**
**Saldo Devedor Nominal - Empreendimento**

<b>Altos do Barreiro</b>	7.932.654
<b>Mirante do Barreiro</b>	4.475.703
<b>Sol Nascente</b>	10.087.532
<b>Vila Castro</b>	1.073.143
<b>Imperial Vista Verde</b>	11.849.476

 **Notas aos Investidores**

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