

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Agosto de 2025

Características Gerais da Emissão

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

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

Visão Mensal

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª
PMT	214.969	56.582
Juros Remuneratórios ordinários	90.749	8.967
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	124.219	47.615

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª
Próximo Evento	20/09/2025	20/09/2025
PMT	178.353	84.820
Juros Remuneratórios ordinários	89.812	46.149
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	88.541	38.671

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

Fundo de Despesa

R\$

Saldo inicial	48.021
Rendimento (+)	622
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	12.050
Saldo final	60.693
Saldo mínimo	40.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras - Sol Nascente

R\$

Saldo inicial	1.467.338
Rendimento (+)	15.667
Resgate (-)	(214.873)
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.268.133
Remanescente de Obra	1.211.160

Fundo de Reserva

R\$

Saldo inicial	312.838
Rendimento (+)	3.926
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	56.230
Saldo final	372.994
Saldo mínimo	264.886
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras - Imperial Vista Verde

R\$

Saldo inicial	2.067.776
Rendimento (+)	23.011
Resgate (-)	(420.521)
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.670.266
Remanescente de Obra	1.821.459

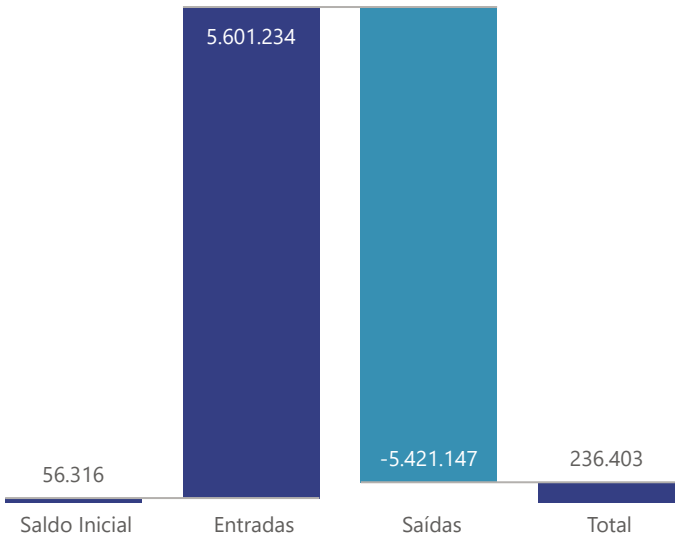
Despesa

R\$

Assessoria Jurídica	58.327
Auditoria	1.319
B3	216
Contabilidade	282
Impostos	713
Monitoramento de Carteira	19.427
Serasa	129
Tarifa Bancária	2.591
Taxa de Gestão	5.135
Outros	196.430
Total	284.569

Movimentações

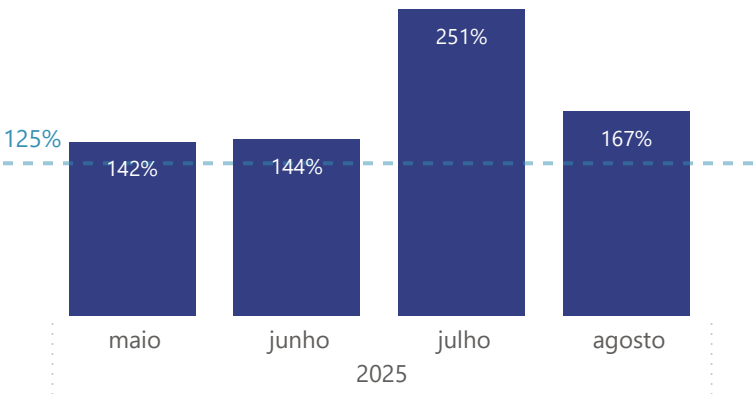
	R\$
Total - Saldo Inicial	56.316
(+) Liquidação	4.500.000
(+) Recebimento de Cessão	366.691
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	8
(+) Resgate da Aplicação	734.535
(-) Despesas	(284.569)
(-) Pagamento do CRI	(280.518)
(-)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



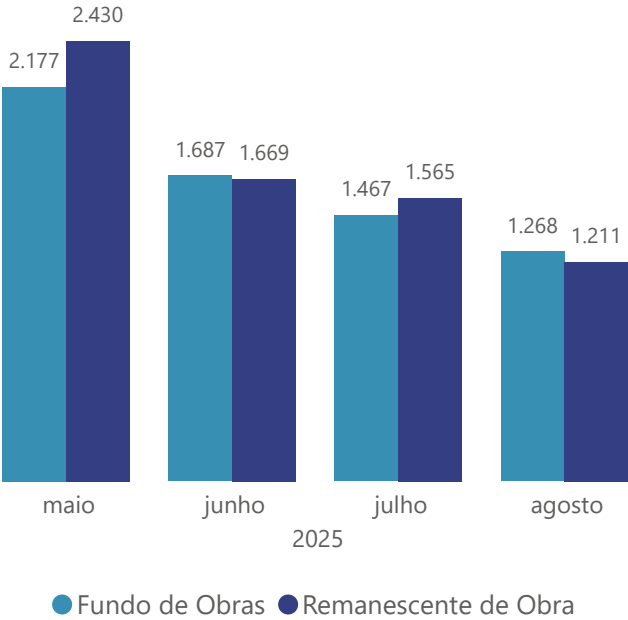
Índice de Cobertura do Saldo Devedor

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

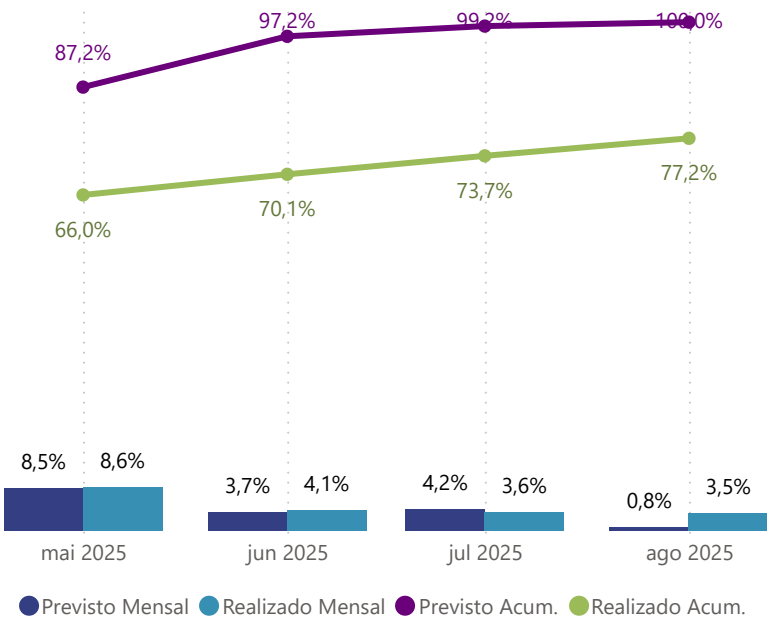
Índice Apurado (%)



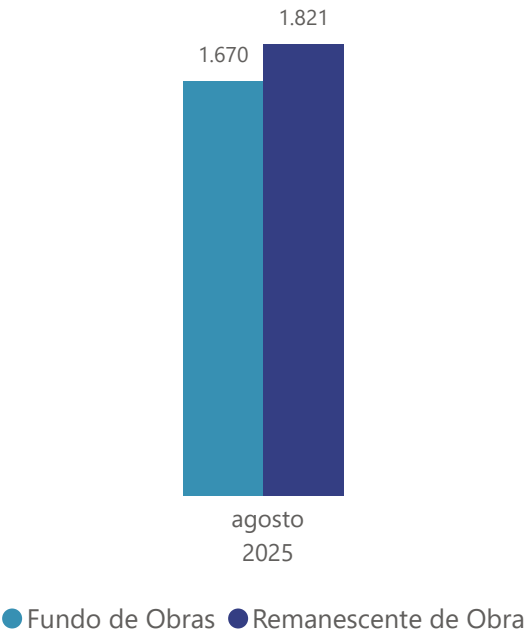
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



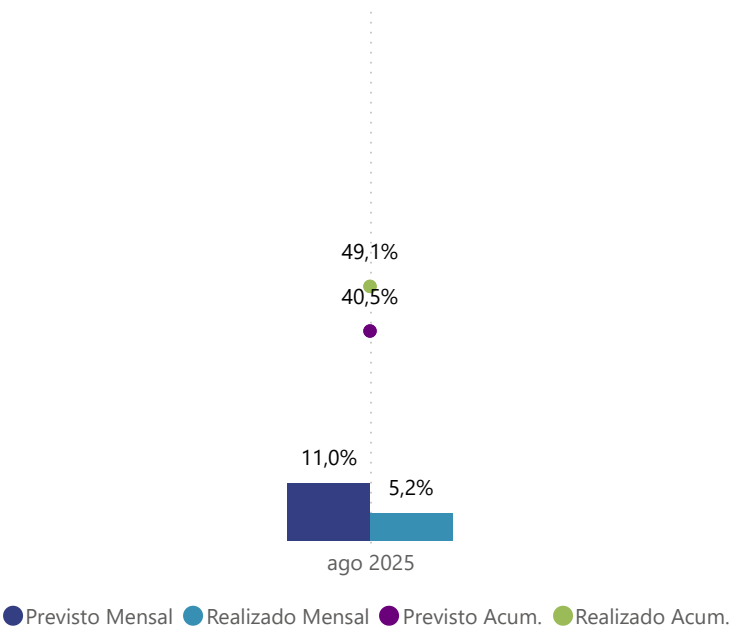
Evolução da Obra (%)



Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



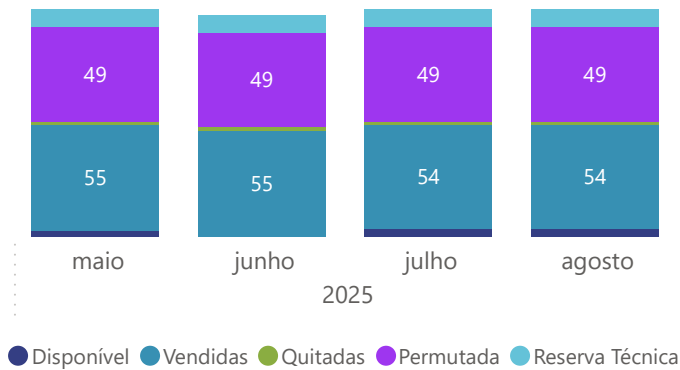
Evolução da Obra (%)



 Análise da Carteira

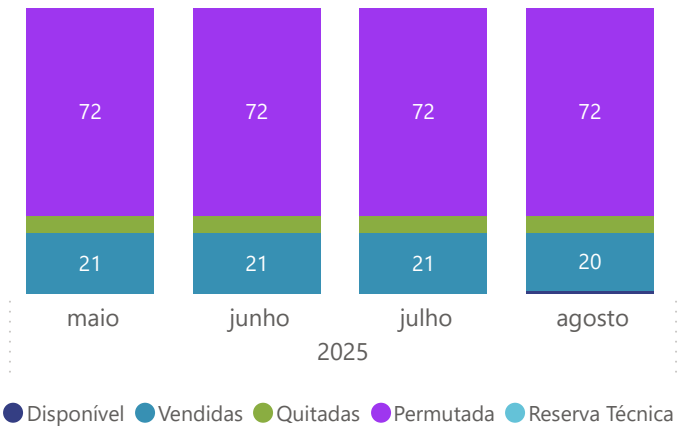
Unidades - Altos do Barreiro

Total - 118



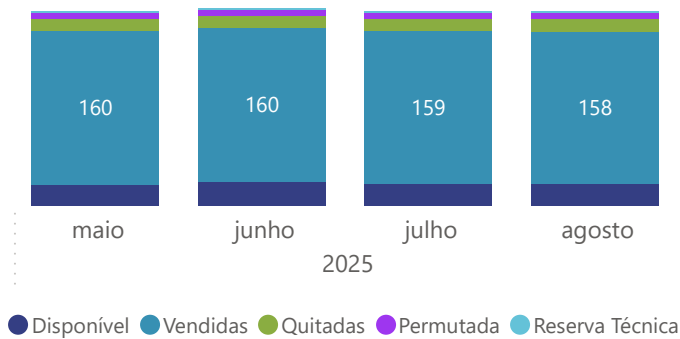
Unidades - Mirante do Barreiro

Total - 99



Unidades - Sol Nascente

Total - 202



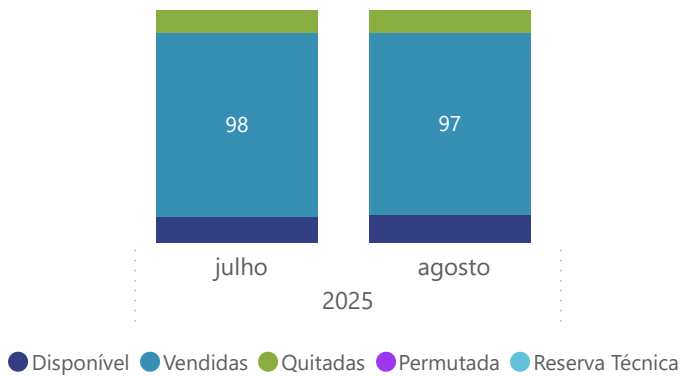
Unidades - Vila Castro

Total - 25

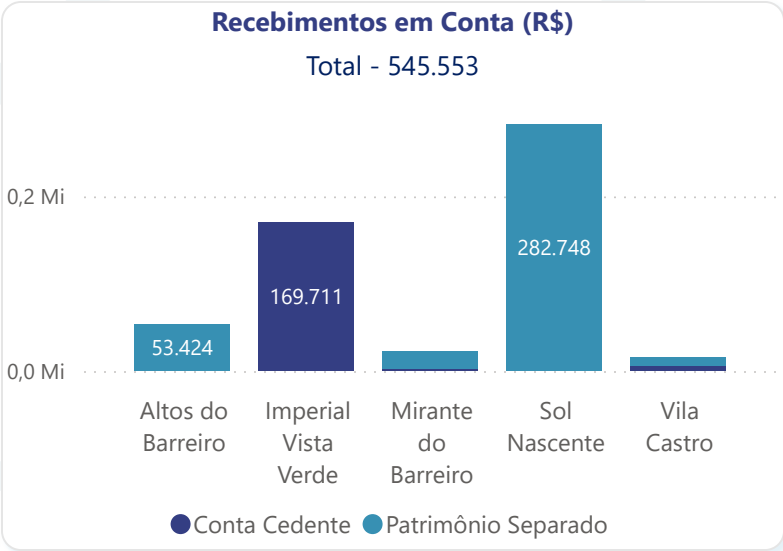
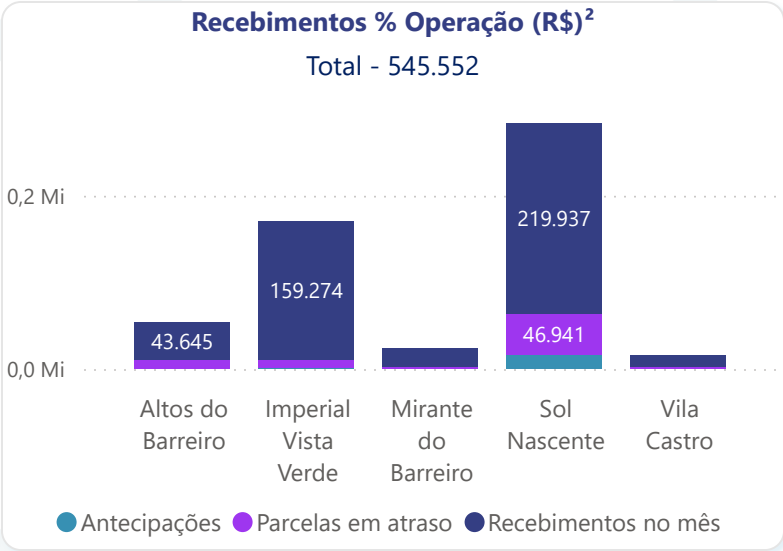


Unidades - Vila Castro

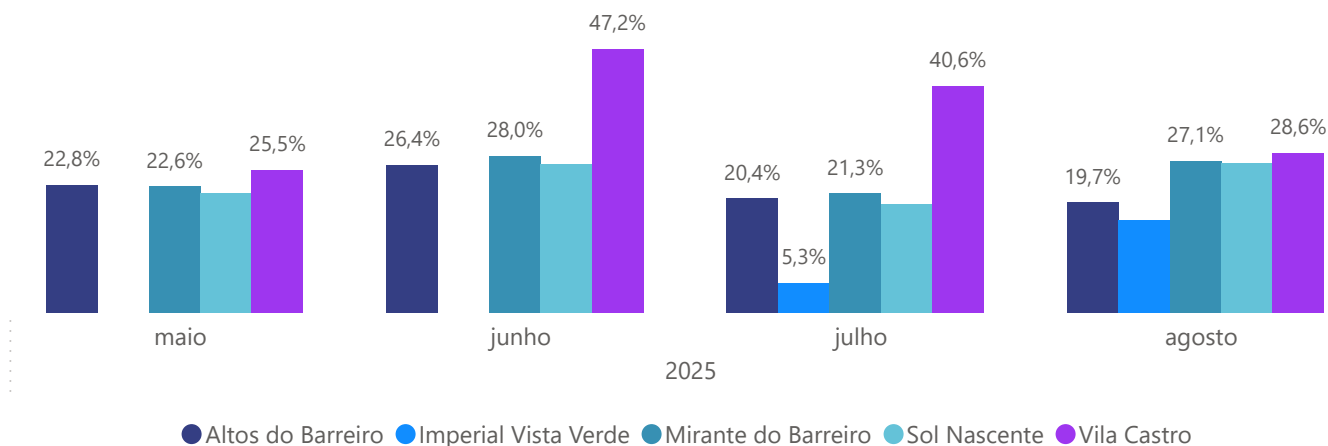
Total - 25



Vendas - Mês		0	Distratos - Mês		2
Altos do Barreiro		0	Altos do Barreiro		0
Mirante do Barreiro		0	Sol Nascente		0
Sol Nascente		0	Vila Castro		0
Vila Castro		0	Mirante do Barreiro		1
Imperial Vista Verde		0	Imperial Vista Verde		1



Inadimplência (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 24.261.318

Elegíveis

23.874.798

Inelegíveis

386.521

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 42.229.623

Elegíveis

41.439.970

Inelegíveis

789.653

Saldo Devedor VP - Empreendimento

23.874.798

Altos do Barreiro

4.407.477

Mirante do Barreiro

2.382.607

Sol Nascente

6.470.654

Vila Castro

826.746

Imperial Vista Verde

9.787.314

Saldo Devedor Nominal - Empreendimento

41.439.970

Altos do Barreiro

7.618.437

Mirante do Barreiro

4.475.703

Sol Nascente

10.031.993

Vila Castro

933.920

Imperial Vista Verde

18.379.917

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.