

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Julho de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	28ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	16/12/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Não
Distribuidor	Trinus Investimentos	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária de direitos creditórios	Sim
Custodiante	Laqus	Fiança	Sim
Escriturador	Laqus	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas	Não
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Não

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada
Código IF	24L2429377	24L2431257	24L2432125	24L2473475
Data da 1ª liquidação	24/12/2024	-	-	-
Data de vencimento	20/12/2034	20/12/2034	20/02/2035	20/02/2035
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	11,00%	15,00%	11,00%	15,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Não	Não	Não	Não
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	12.000	4.000	5.925	1.975
Quantidade total integralizada	12.000	0	0	0
Valor total da oferta	12.000.000	4.000.000	5.925.000	1.975.000

 Pagamento aos Investidores

	1ª	2ª	3ª	4ª
Pagamento aos Investidores¹				
PMT	194.369	-	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	103.778	-	-	-
Amortização ordinária	68.436	-	-	-
Amortização extraordinária	22.155	-	-	-

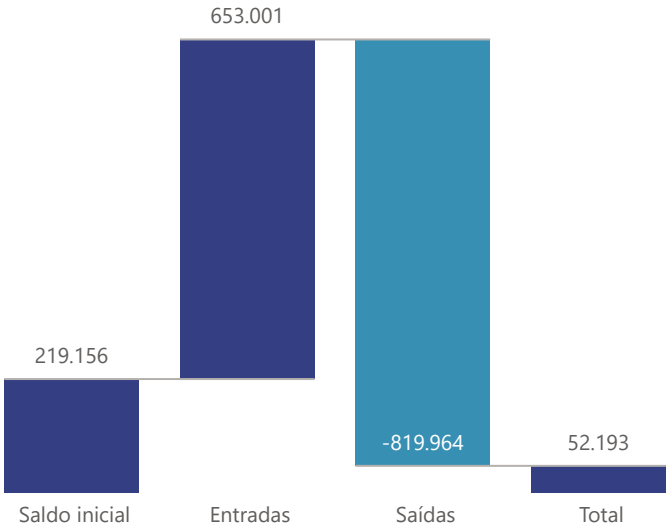
	1ª	2ª	3ª	4ª
Calendário de Eventos¹				
Próximo Evento	20/08/2025	-	-	-
PMT	201.436	-	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	108.172	-	-	-
Amortização ordinária	70.737	-	-	-
Amortização extraordinária	22.527	-	-	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
Saldo Devedor				
Quantidade em Circulação	12.000	-	-	-
Preço Unitário	986,68	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	11.840.110	-	-	-

 Visão Mensal

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	219.156
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	423.818
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	16
(+) Resgate da Aplicação	229.166
(-) Despesas	(19.169)
(-) Pagamento do CRI	(194.849)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(172.446)
(-) Aplicação de recursos	(433.500)
Total - Saldo Final	52.193



Despesa

	R\$
Auditoria de Carteira	7.164
B3	506
Contabilidade	282
Impostos	1.469
Serasa	38
Tarifa Bancária	5.505
Taxa de Custódia	500
Taxa de Gestão	3.705
Total	19.169

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	352.626
Rendimento (+)	4.484
Resgate (-)	(2.339)
Recomposição (+)	0
Saldo final	354.771
Saldo mínimo³	364.426
Situação	Desenquadrado⁴

Índice de Subordinação - IS (%)

Índice de Subordinação - IS

IS do Período Apurado	0%
IS Mínimo	25%
Status	Desenquadrado²
Saldo Devedor - Sênior	11.840.110
Saldo Devedor - Subordinada	0

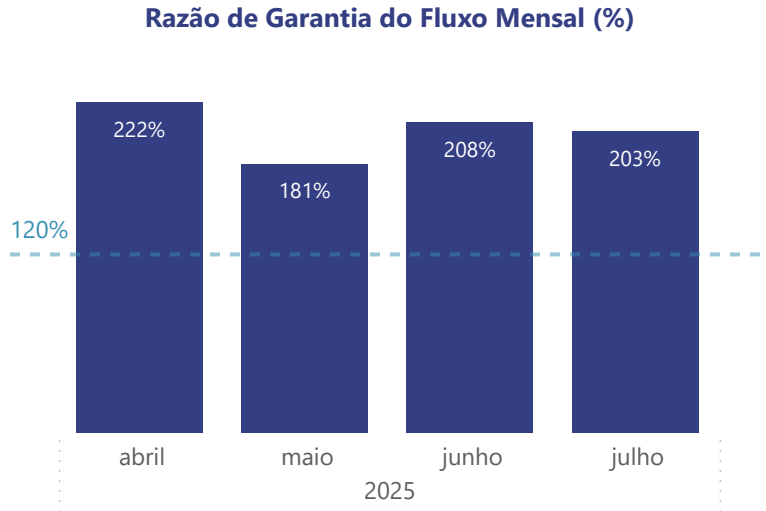
25%



Morada da Baroneza

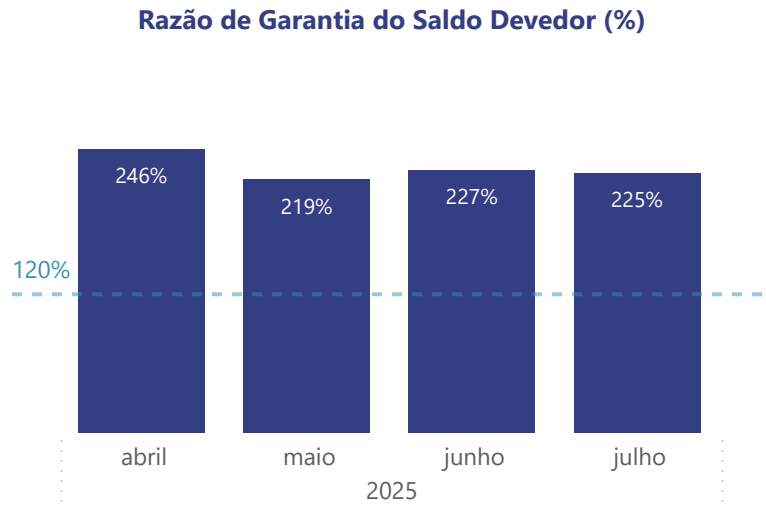
Razão de Garantia do Fluxo Mensal

RGFM do Período Apurado	203%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Créditos Imobiliários	229.638
PMT (Cedente 1)	99.563
Despesas Recorrentes (Cedente 1)	13.788
Proporção de fluxo mensal	1%



Razão de Garantia do Saldo Devedor

RGSD do Período Apurado	225%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	12.656.942
Proporção saldo devedor	49%
Saldo Devedor do CRI	11.840.110
Fundo de Reserva	354.771



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 21.504.105

Elegíveis	20.287.420
Inelegíveis	1.216.685

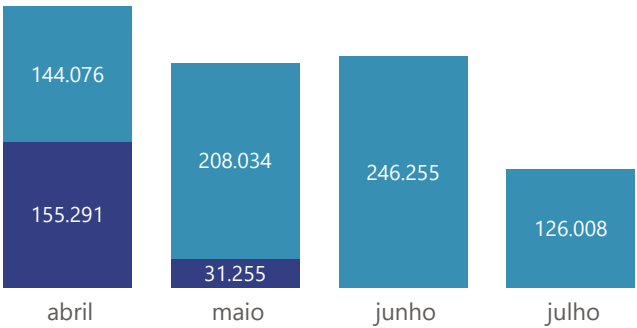
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 13.432.048

Elegíveis	12.656.942
Inelegíveis	775.106

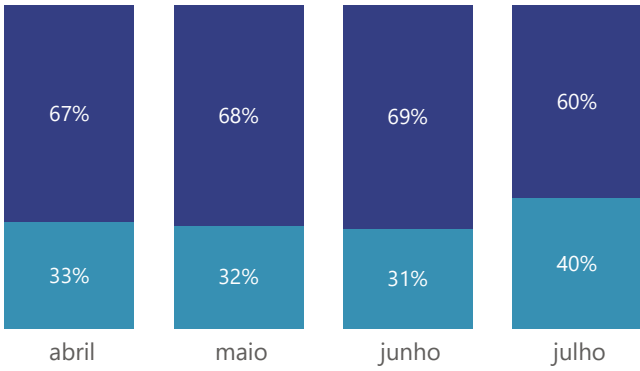
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 126.008

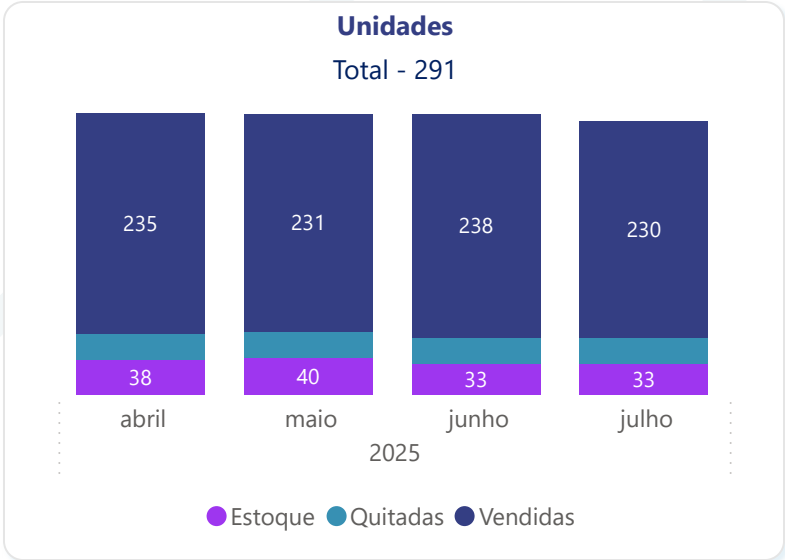
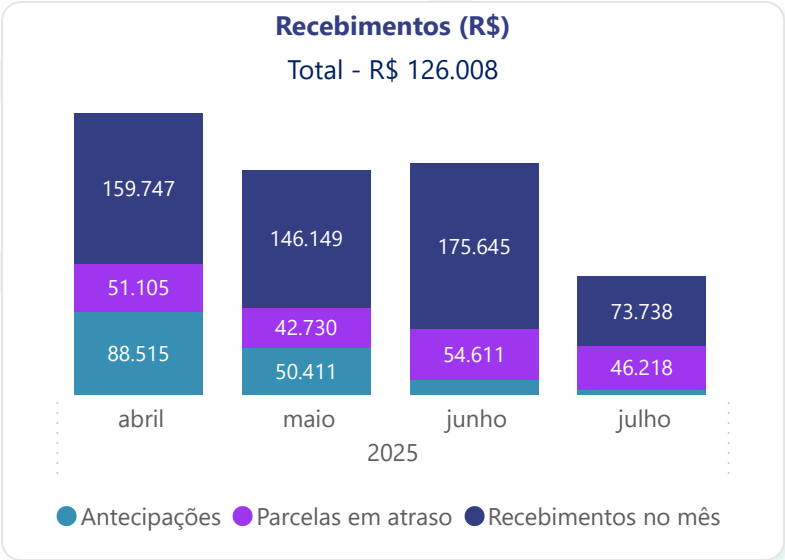


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Inadimplência (%)



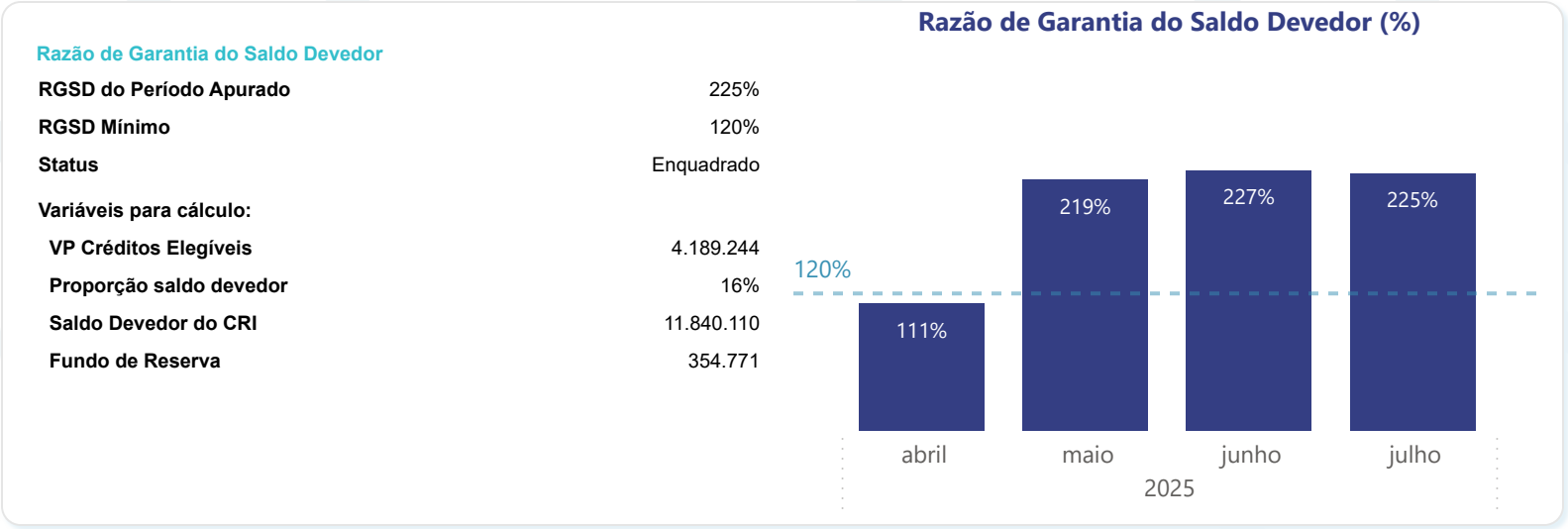
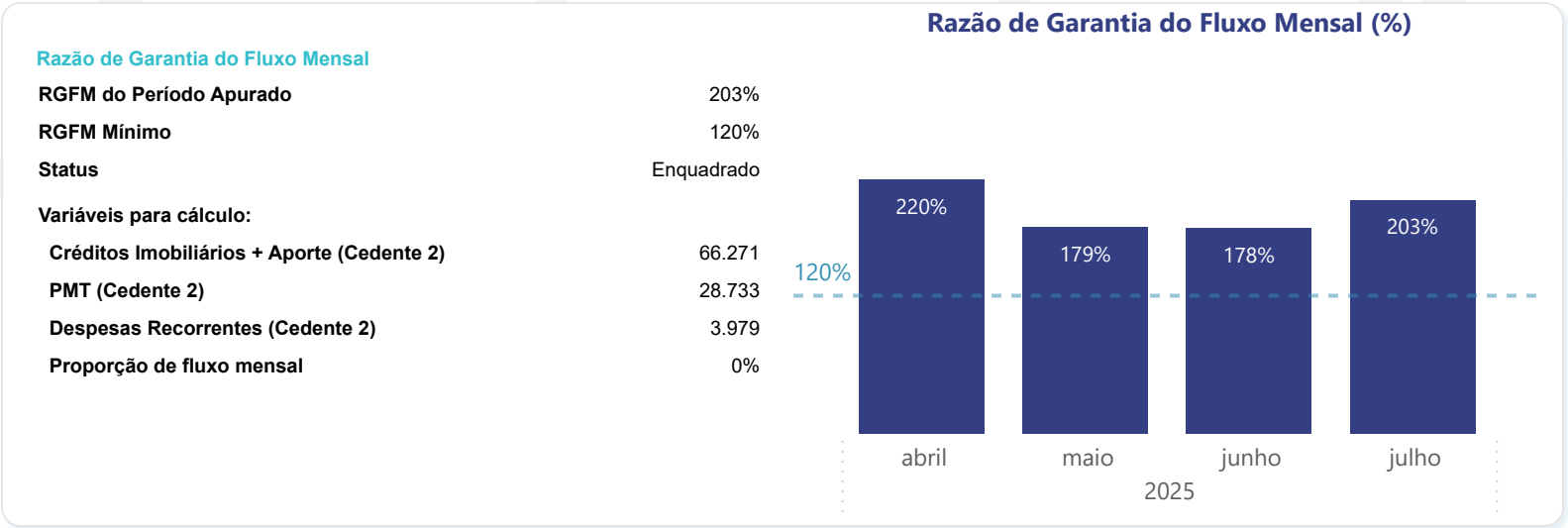
● Não Pago ● Pago



Inadimplência Acumulada (R\$)	177.593
Inadimplência - # Contratos	82

Negociações	2
Distratos - mês	1
Vendas - mês	1

Altiplano

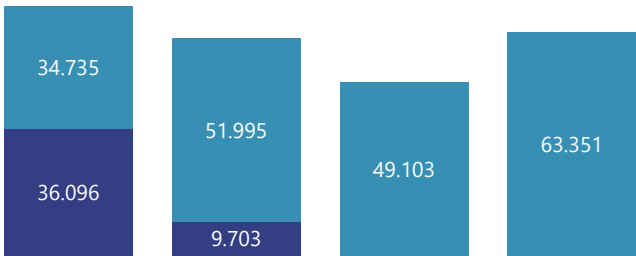


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal **R\$ 7.613.163**
Elegíveis 6.861.171
Inelegíveis 751.992

Saldo Devedor da Carteira Full - VP **R\$ 4.671.956**
Elegíveis 4.189.244
Inelegíveis 482.712

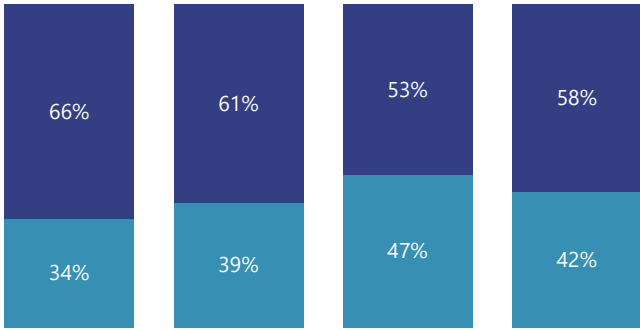
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 63.351



● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

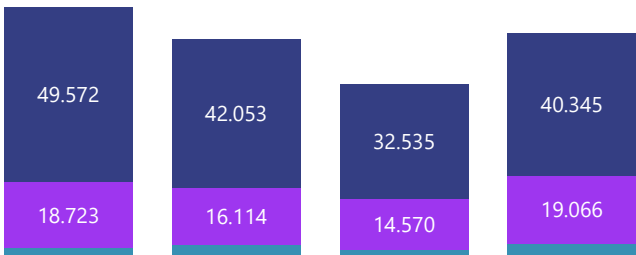
Inadimplência (%)



● Não Pago ● Pago

Recebimentos (R\$)

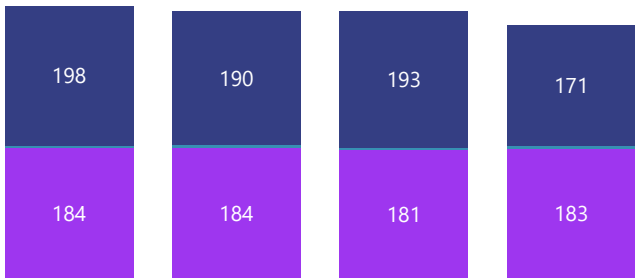
Total - R\$ 63.350



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Unidades

Total - 358



● Estoque ● Quitadas ● Vendas

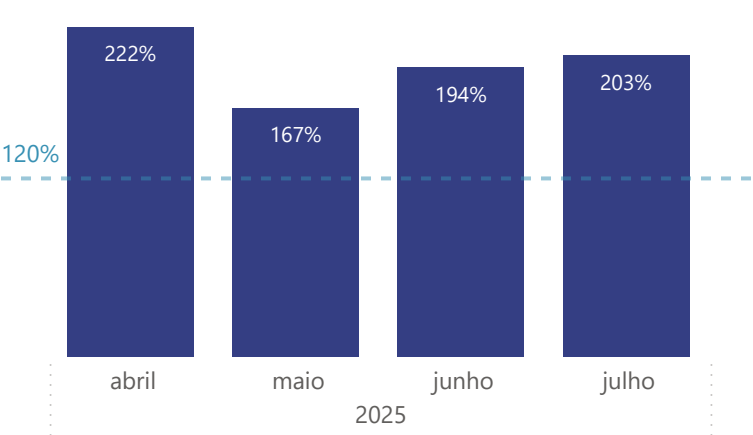
Inadimplência Acumulada (R\$) **92.412**
Inadimplência - # Contratos **81**

Negociações **6**
Distratos - mês **2**
Vendas - mês **4**

Razão de Garantia do Fluxo Mensal

RGFM do Período Apurado	203%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Créditos Imobiliários	116.738
PMT (Cedente 3)	50.613
Despesas Recorrentes (Cedente 3)	7.009
Proporção de fluxo mensal	0%

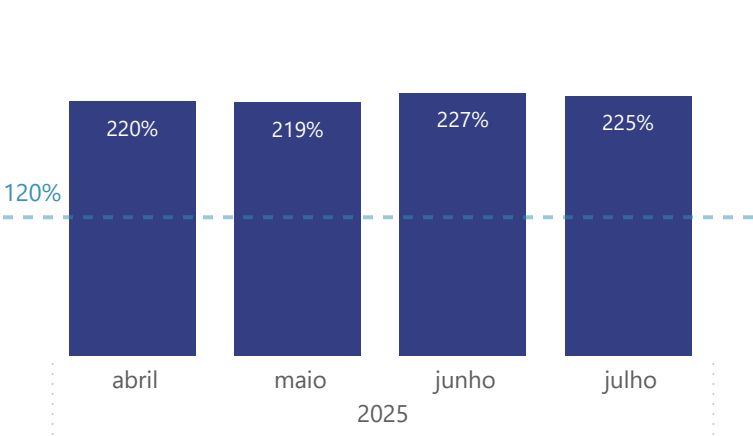
Razão de Garantia do Fluxo Mensal (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor

RGSD do Período Apurado	225%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	8.962.542
Proporção saldo devedor	35%
Saldo Devedor do CRI	11.840.110
Fundo de Reserva	354.771

Razão de Garantia do Saldo Devedor (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 16.658.341

Elegíveis	15.303.403
Inelegíveis	1.354.939

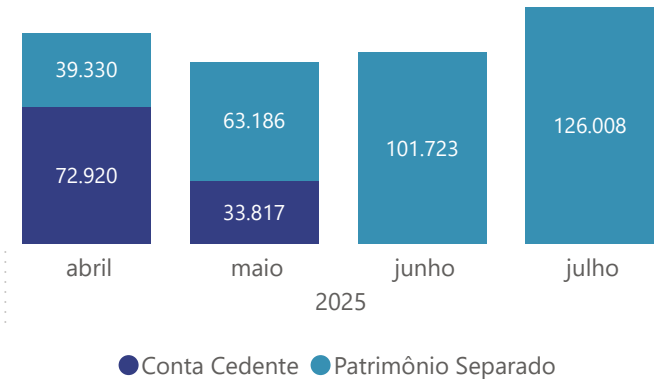
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 9.770.463

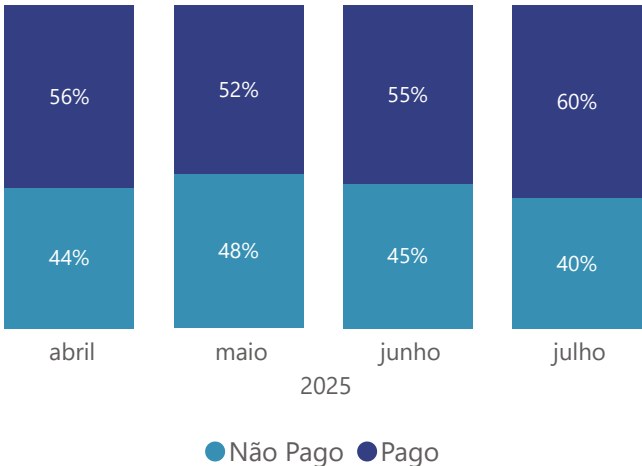
Elegíveis	8.962.542
Inelegíveis	807.921

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 126.008

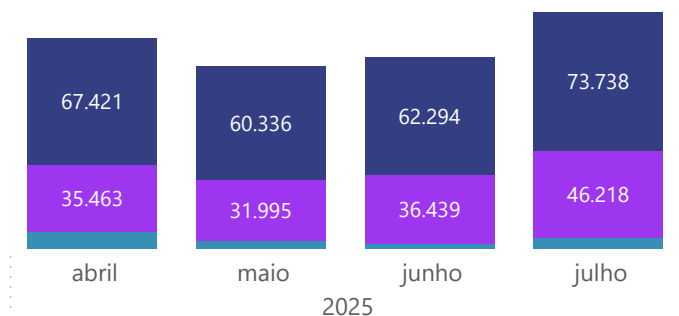


Inadimplência (%)



Recebimentos (R\$)

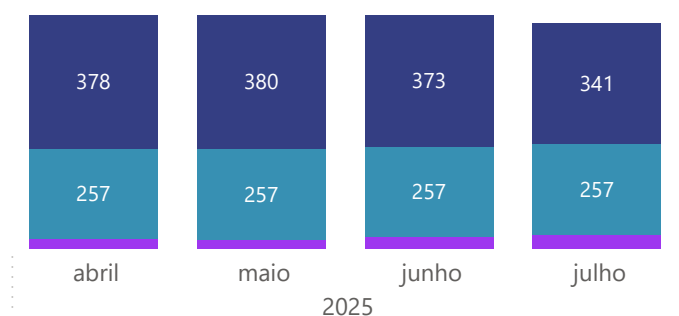
Total - R\$ 126.008



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Unidades

Total - 639



● Estoque ● Quitadas ● Vendas

Inadimplência Acumulada (R\$)
133.076
Inadimplência - # Contratos
150
Negociações
9
Distratos - mês
8
Vendas - mês
1
 Notas aos Investidores

- 1 Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.
- 2 Não houve a integralização de séries subordinadas até o fechamento deste relatório.
- 3 Fundo de reserva é equivalente a, pelo menos, as 2 próximas PMTs.
- 4 O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.