

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Agosto 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	201.436	-	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	108.172	-	-	-
Amortização ordinária	70.737	-	-	-
Amortização extraordinária	22.527	-	-	-

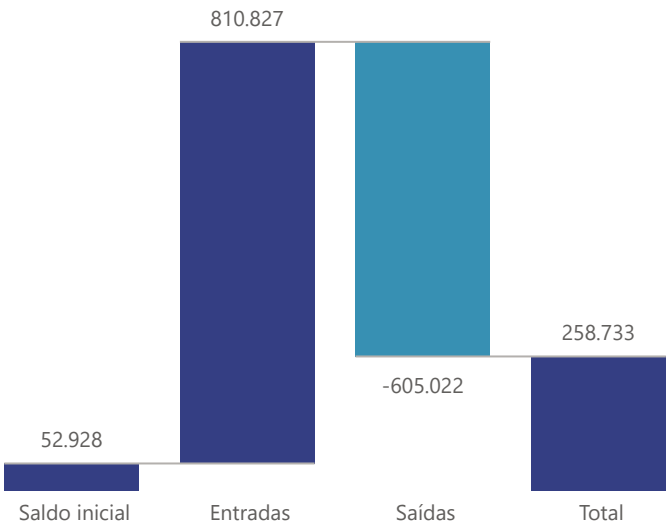
	1ª	2ª	3ª	4ª
Calendário de Eventos¹				
Próximo Evento	22/09/2025	-	-	-
PMT	214.751	-	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	112.512	-	-	-
Amortização ordinária	73.006	-	-	-
Amortização extraordinária	29.233	-	-	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
Saldo Devedor				
Quantidade em Circulação	12.000	-	-	-
Preço Unitário	980,75	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	11.769.038	-	-	-

 Visão Mensal

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	52.928
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	368.576
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	4
(+) Resgate da Aplicação	442.248
(-) Despesas	(12.826)
(-) Pagamento do CRI	(201.436)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(181.749)
(-) Aplicação de recursos	(209.012)
Total - Saldo Final	258.733



Despesa

	R\$
B3	507
Contabilidade	282
Impostos	488
Monitoramento de Carteira	6.810
Serasa	38
Tarifa Bancária	4.201
Taxa de Custódia	500
Taxa de Gestão	3.706
Outros	(3.706)
Total	12.826

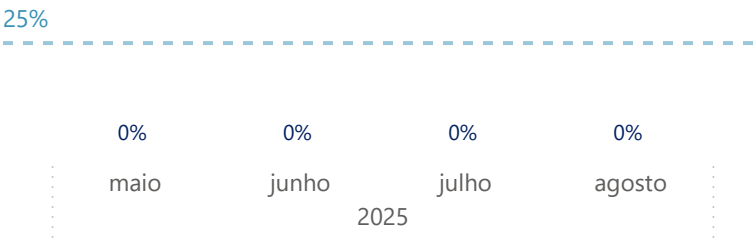
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	354.771
Rendimento (+)	5.290
Resgate (-)	(1.167)
Recomposição (+)	10.012
Saldo final	368.906
Saldo mínimo³	357.247
Situação	Enquadrado

Índice de Subordinação - IS (%)

Índice de Subordinação - IS

IS do Período Apurado	0%
IS Mínimo	25%
Status	Desenquadrado²
Saldo Devedor - Sênior	11.769.038
Saldo Devedor - Subordinada	0

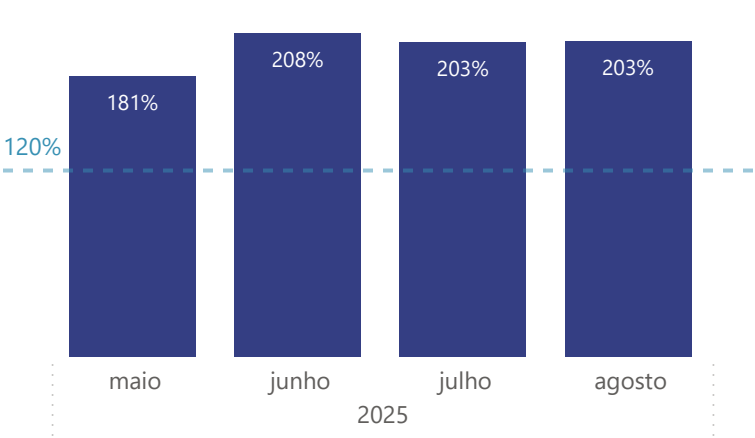


Morada da Baroneza

Razão de Garantia do Fluxo Mensal

RGFM do Período Apurado	203%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Créditos Imobiliários	195.632
PMT (Cedente 1)	89.110
Despesas Recorrentes (Cedente 1)	7.134
Proporção de fluxo mensal	1%

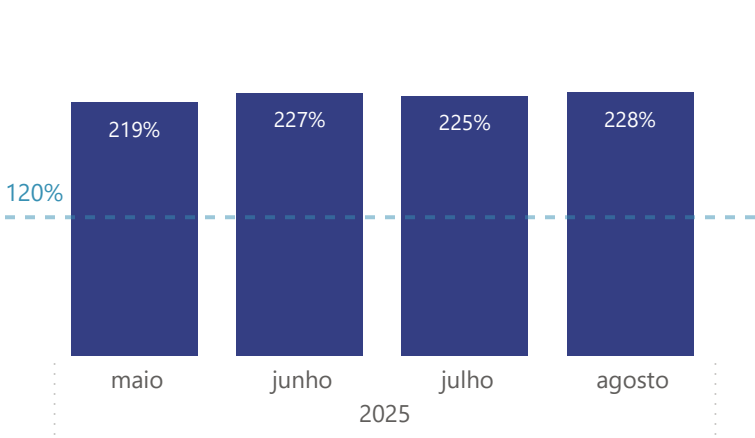
Razão de Garantia do Fluxo Mensal (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor

RGSD do Período Apurado	228%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	12.683.467
Proporção saldo devedor	49%
Saldo Devedor do CRI	11.769.038
Fundo de Reserva	368.906

Razão de Garantia do Saldo Devedor (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 21.589.988

Elegíveis	20.196.918
Inelegíveis	1.393.070

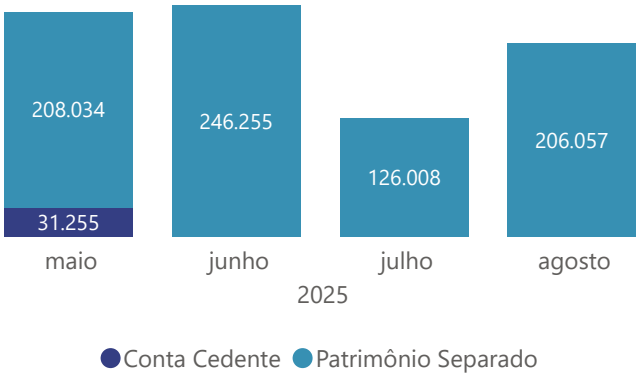
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 13.569.757

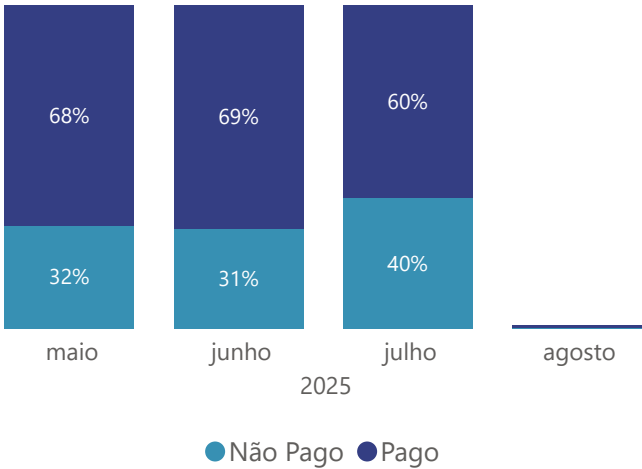
Elegíveis	12.683.467
Inelegíveis	886.290

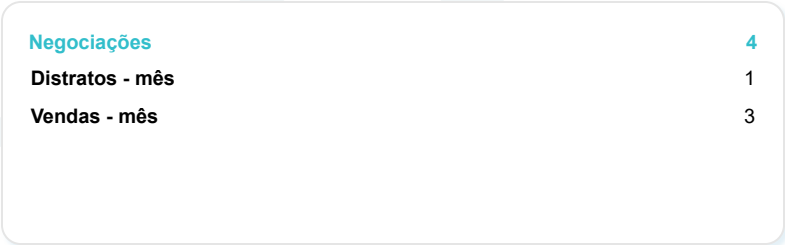
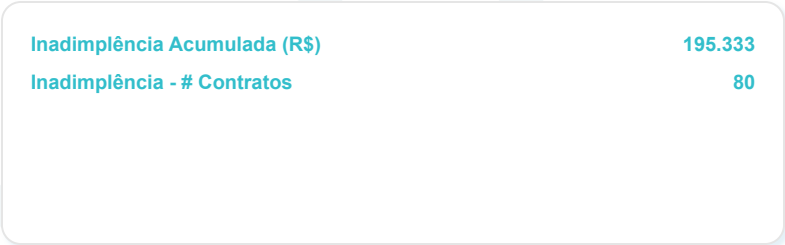
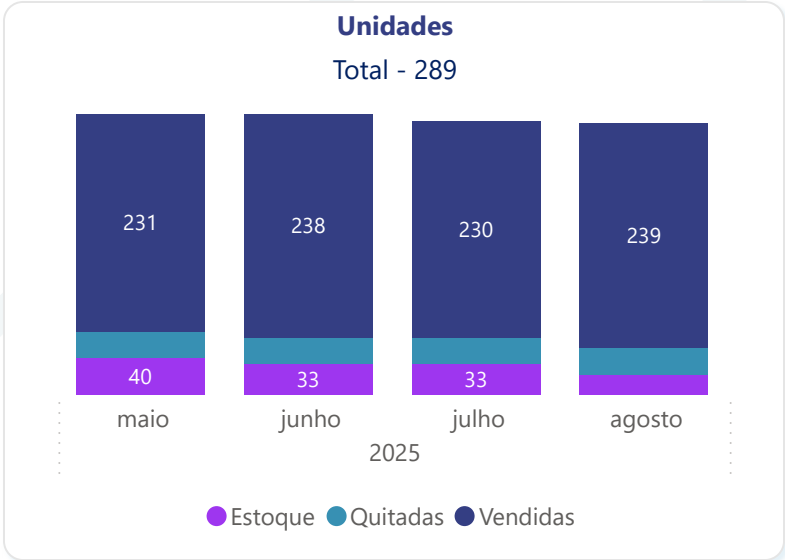
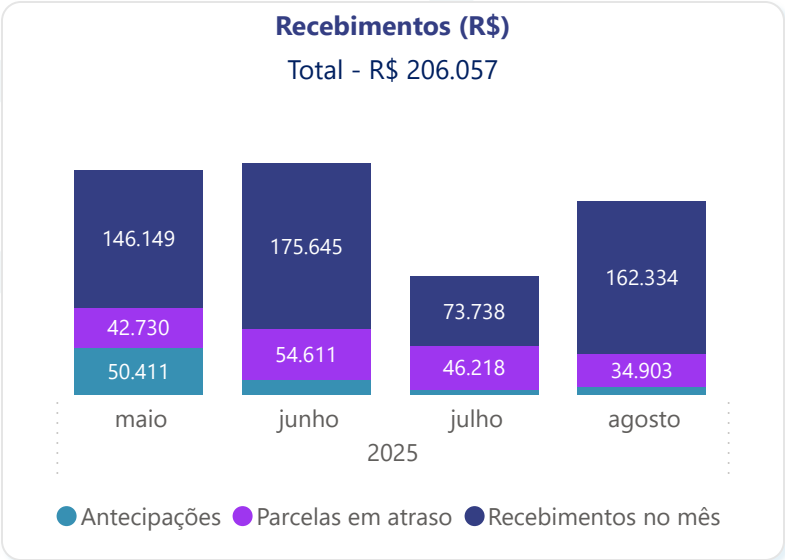
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 206.057

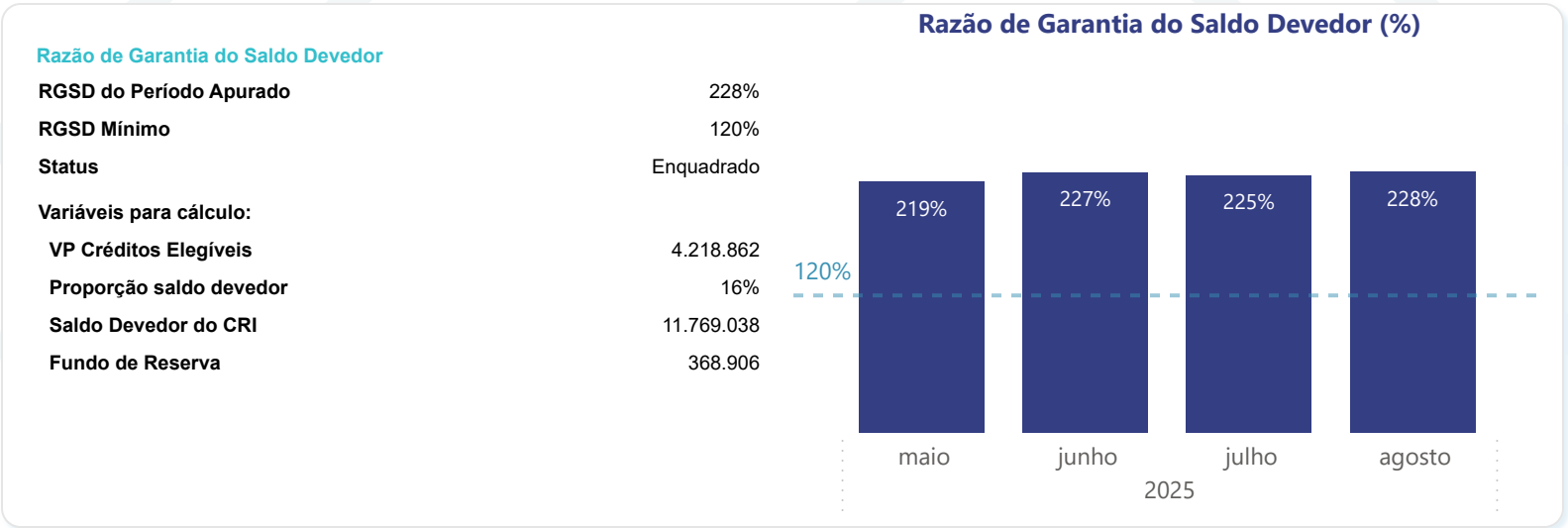
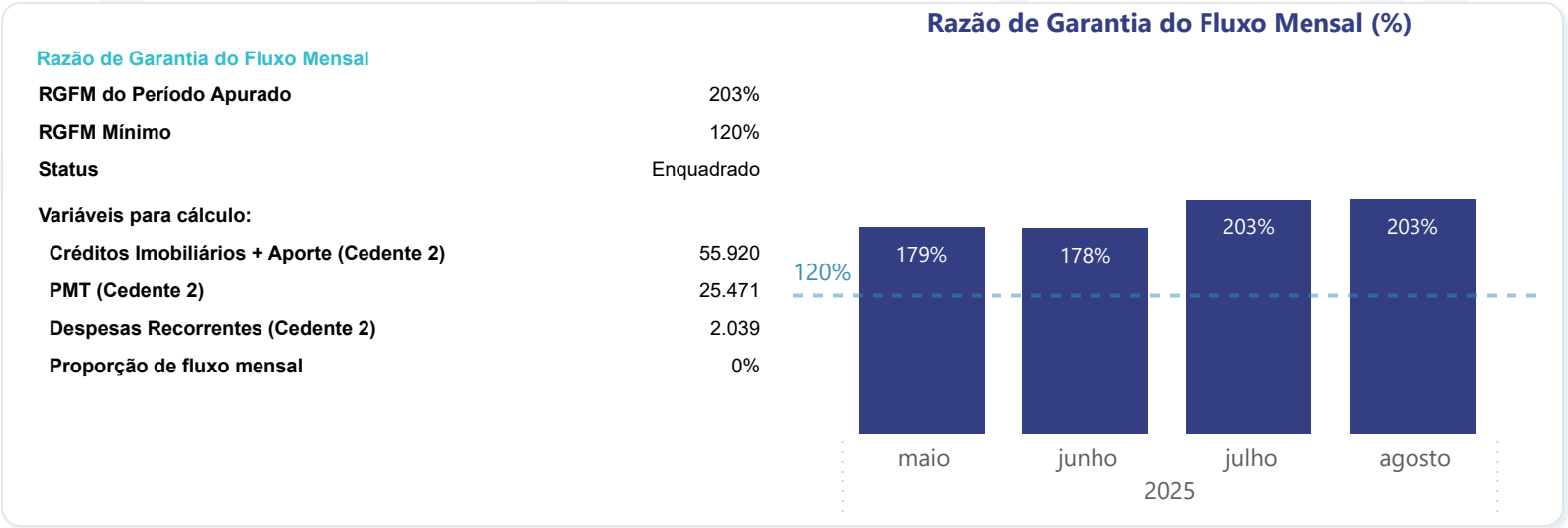


Inadimplência (%)





Altiplano

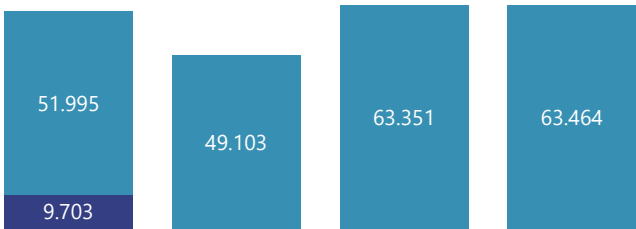


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 7.516.158
Elegíveis	6.886.259
Inelegíveis	629.899

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 4.629.454
Elegíveis	4.218.862
Inelegíveis	410.592

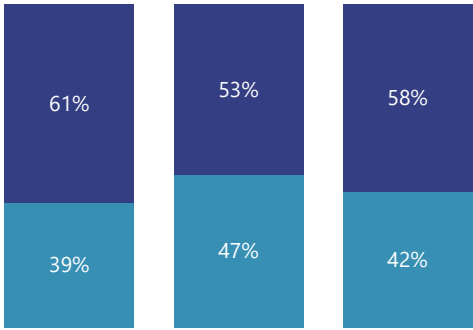
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 63.464



Conta Cedente Patrimônio Separado

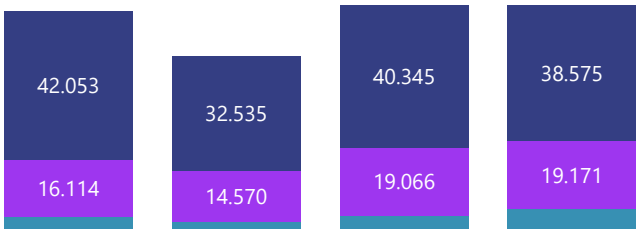
Inadimplência (%)



Não Pago Pago

Recebimentos (R\$)

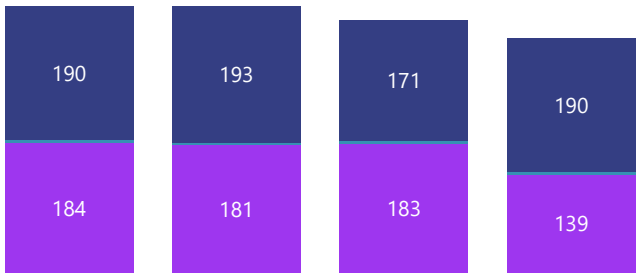
Total - R\$ 63.463



Antecipações Parcelas em atraso Recebimentos no mês

Unidades

Total - 333



Estoque Quitadas Vendas

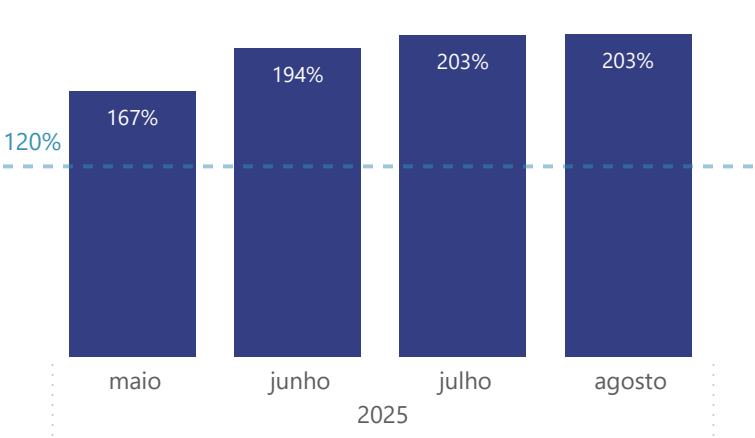
Inadimplência Acumulada (R\$)	93.327
Inadimplência - # Contratos	86

Negociações	5
Distratos - mês	3
Vendas - mês	2

Razão de Garantia do Fluxo Mensal

RGFM do Período Apurado	203%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Créditos Imobiliários	99.020
PMT (Cedente 3)	45.103
Despesas Recorrentes (Cedente 3)	3.611
Proporção de fluxo mensal	0%

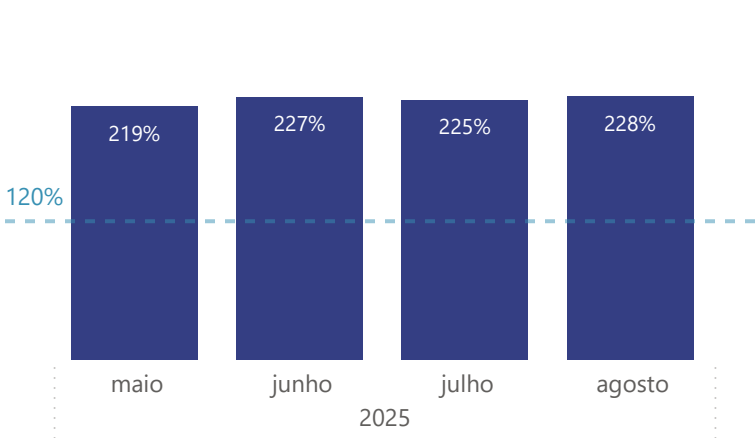
Razão de Garantia do Fluxo Mensal (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor

RGSD do Período Apurado	228%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	9.068.238
Proporção saldo devedor	35%
Saldo Devedor do CRI	11.769.038
Fundo de Reserva	368.906

Razão de Garantia do Saldo Devedor (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 16.908.391

Elegíveis	15.409.118
Inelegíveis	1.499.272

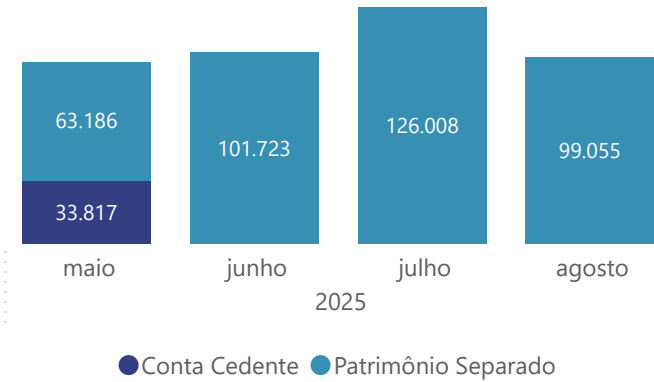
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 9.966.555

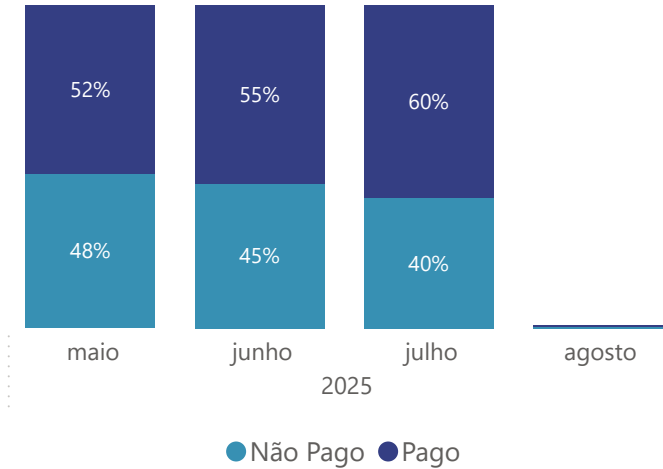
Elegíveis	9.068.238
Inelegíveis	898.317

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 99.055

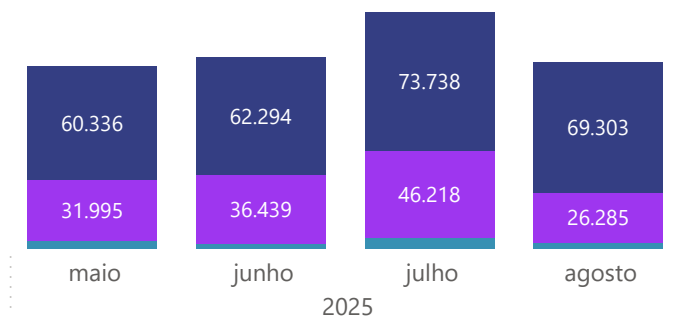


Inadimplência (%)



Recebimentos (R\$)

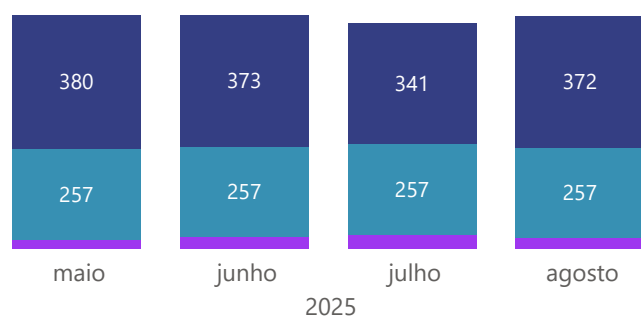
Total - R\$ 99.056



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Unidades

Total - 661



● Estoque ● Quitadas ● Vendas

Inadimplência Acumulada (R\$)
152.341
Inadimplência - # Contratos
163
Negociações
8
Distratos - mês
1
Vendas - mês
7
 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.