

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Julho de 2025
Características Gerais da Emissão

Número da emissão	24ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	12/12/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Não
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Não
Custodiante	Trinus SCD	Cessão fiduciária	Não
Escriturador e liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	Franco Leutewiler Henriques	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de revolvência	Sim

Série	1ª	2ª
Subordinação	Sênior	Subordinada
Código IF	24L2283675	24L2283881
Data da 1ª liquidação	20/12/2024	12/02/2025
Data de vencimento	25/12/2029	25/12/2029
Indexador	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	4,50%	4,50%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	Sim	Sim
Carência de juros	Sim	Sim
Quantidade total emitida	90.000	10.000
Quantidade total integralizada	7.073	680
Valor total da oferta	90.000.000	10.000.000

☒ Pagamento aos Investidores

	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	224.990	14.306
Juros Remuneratórios ordinários	96.236	0
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	128.754	14.306

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	25/08/2025	25/08/2025
PMT	387.106	43.597
Juros Remuneratórios ordinários	105.619	12.320
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	281.487	31.276

	1ª	2ª
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	7.073	680
Preço Unitário	975,06	1.014,49
Saldo Devedor do CRI	6.896.619	689.853

CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - ZILICRED

Movimentações	R\$			
Total - Saldo Inicial	1.065	476.993	-469.287	8.771
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	402.753			
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	6			
(+) Resgate da Aplicação	74.234			
(-) Despesas	(17.571)			
(-) Pagamento do CRI	(239.296)			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de recursos	(212.420)			
Total - Saldo Final	8.771	1.065	-469.287	8.771
		Saldo inicial	Entradas	Saídas
				Total

Despesa	R\$
Contabilidade	282
Monitoramento de Carteira	3.754
Seguro	5.295
Tarifa Bancária	99
Taxa de Gestão	4.553
Outros	3.589
Total	17.571

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	153.771
Rendimento (+)	1.781
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	155.552
Saldo mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

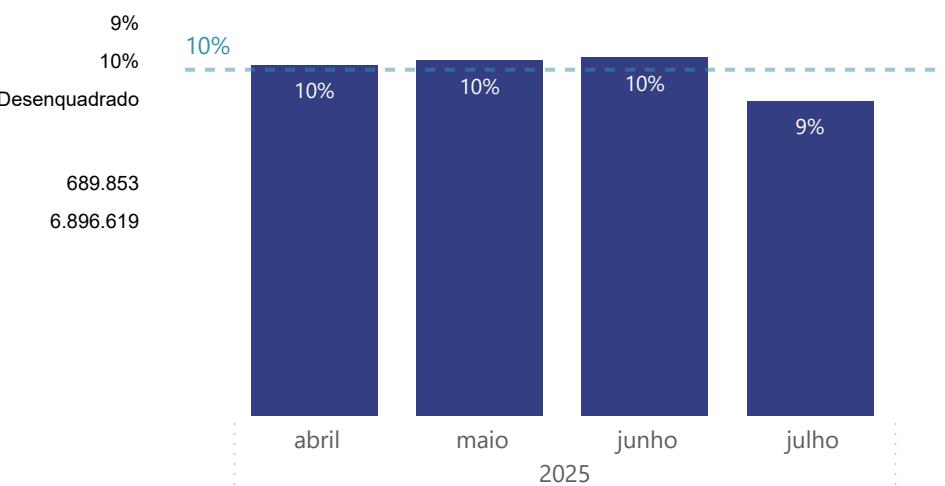
Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	212.245
Rendimento (+)	2.459
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	214.703
Saldo mínimo	270.264
Situação	Desenquadrado ²

Fundo de Revolvência	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Valor Máximo	227.594
Situação	Enquadrado

Razão de Subordinação - RS³

RS do Período Apurado	
RS Mínimo	
Status	Desenquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor - Subordinada	689.853
Saldo Devedor - Sênior	6.896.619

Razão de Subordinação - RS (%)



Razão de Carteira - RC
RC do Período Apurado

105%

RC Mínimo

118%

Status

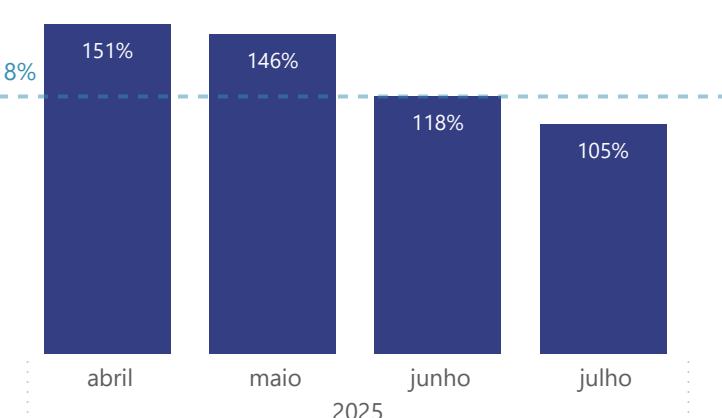
Desenquadrado

Variáveis para cálculo:
Soma - Parâmetro Carteira

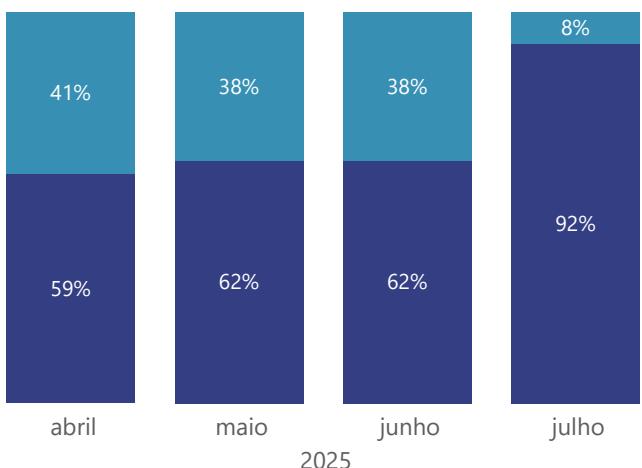
7.256.885

Saldo Devedor - Sênior

6.896.619

Razão de Carteira - RC (%)

Recebimentos em Conta (R\$)
Total - R\$ 466.665

● Recebimentos no mês ● Antecipações ● Parcelas em atraso

Inadimplência (%)

● Pago ● Não Pago

Contratos
Total - 42

● Ativos ● Novos

Saldo Devedor da Carteira Full - VP
R\$ 7.045.234
Elegíveis

6.615.448

Inelegíveis

429.786

Negociações
5
Vendas - mês
0
Quitados - mês
5

Inadimplência (R\$)	Zilicred
	R\$ %
1 a 30 dias	4.104 14,68
31 a 60 dias	9.303 33,27
61 a 90 dias	1.149 4,11
91 a 120 dias	1.663 5,95
121 a 150 dias	101 0,36
151 a 180 dias	10.492 37,53
Acima de 180 dias	0 0,00

Inadimplência Acumulada	R\$ 27.960	14
Elegíveis	14.555	9
Inelegíveis	13.405	5

Notas aos Investidores

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

² O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.