

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Agosto 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	793
Valor total da oferta	90.000.000	10.000.000

X Pagamento aos Investidores

	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	387.106	31.276
Juros Remuneratórios ordinários	105.619	0
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	281.487	31.276

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	25/09/2025	25/09/2025
PMT	111.024	13.185
Juros Remuneratórios ordinários	111.024	13.185
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	7.073	793
Preço Unitário	935,15	990,69
Saldo Devedor do CRI	6.614.314	785.616

Movimentações	R\$			
Total - Saldo Inicial	8.771			
(+) Liquidação	1.144.387			1.599.773
(+) Recebimento de Cessão	305.537			
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	11			
(+) Resgate da Aplicação	149.839			
(-) Despesas	(33.291)			
(-) Pagamento do CRI	(418.383)			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	(1.143.811)			
(-) Aplicação de recursos	0			
Total - Saldo Final	13.060			
		8.771	Entradas	Saídas
				Total

Despesa	R\$
Assessoria Jurídica	4.981
B3	10.264
Contabilidade	282
Impostos	219
Monitoramento de Carteira	7.054
Seguro	5.820
Serasa	19
Tarifa Bancária	98
Taxa de Gestão	4.553
Total	33.291

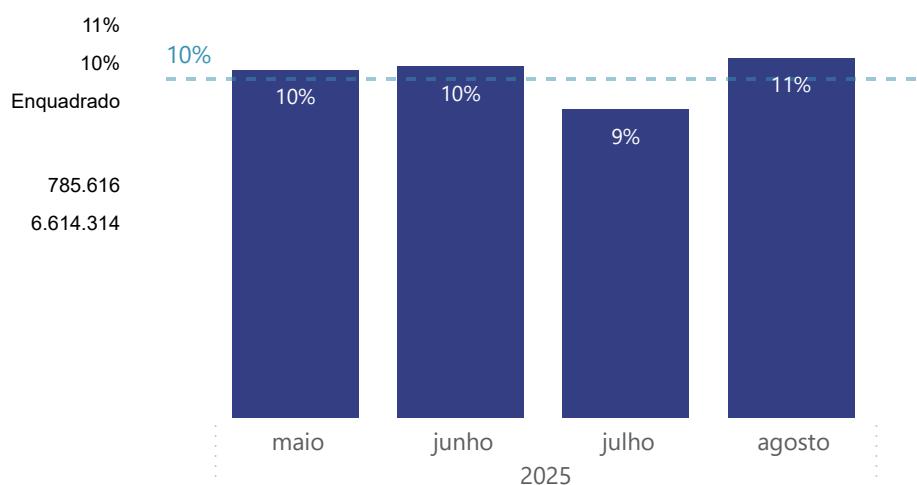
Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	155.552
Rendimento (+)	1.112
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	156.664
Saldo mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	213.767
Rendimento (+)	2.472
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	216.238
Saldo mínimo	271.296
Situação	Desenquadrado ²

Fundo de Revolvência	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Valor Máximo	221.998
Situação	Enquadrado

Razão de Subordinação - RS³

RS do Período Apurado	
RS Mínimo	
Status	
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor - Subordinada	785.616
Saldo Devedor - Sênior	6.614.314

Razão de Subordinação - RS (%)


Razão de Carteira - RC

RC do Período Apurado

108%

RC Mínimo

118%

Status

Desenquadrado

118%

146%

Variáveis para cálculo:

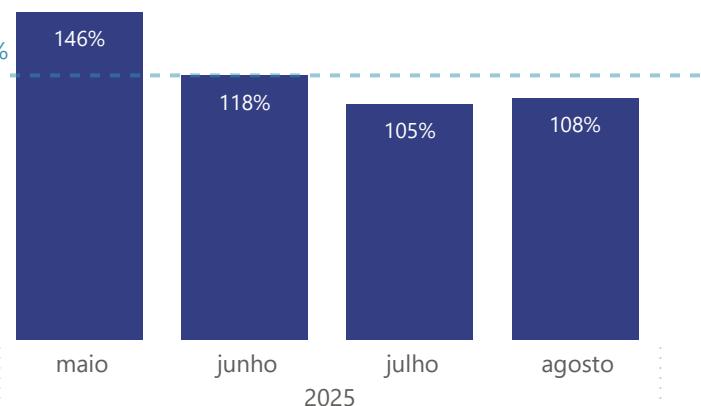
Soma - Parâmetro Carteira

7.121.818

Saldo Devedor - Sênior

6.614.314

Razão de Carteira - RC (%)



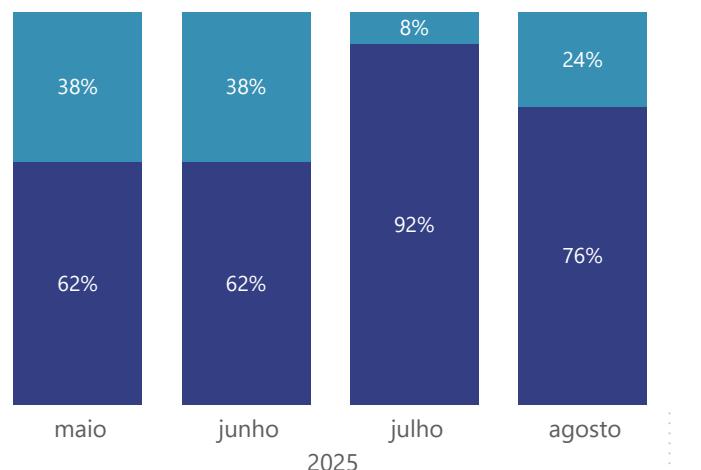
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 421.037



● Recebimentos no mês ● Antecipações ● Parcelas em atraso

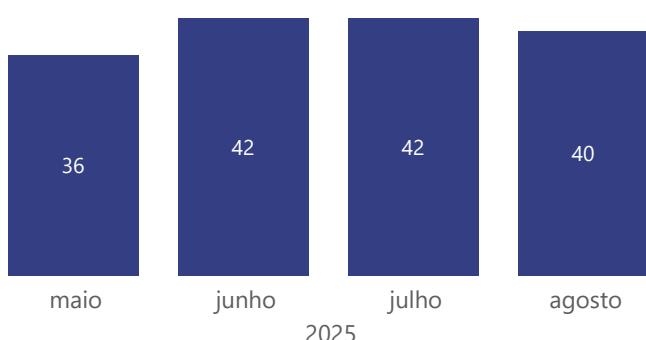
Inadimplência (%)



● Pago ● Não Pago

Contratos

Total - 40



● Ativos ● Novos

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 6.921.582

Elegíveis

6.584.820

Inelegíveis

336.762

Negociações

2

Vendas - mês

0

Quitados - mês

2

Inadimplência (R\$)	Zilicred	
	R\$	%
1 a 30 dias	2.958	1,82
31 a 60 dias	77.456	47,55
61 a 90 dias	28.563	17,53
91 a 120 dias	0	0,00
121 a 150 dias	17.232	10,58
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	36.688	22,52

Inadimplência Acumulada

Elegíveis	R\$ 162.897
Inelegíveis	80.414

R\$ 162.897

80.414

Inadimplência - # Contratos

Elegíveis	14
Inelegíveis	9

14

9

9

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.