

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Julho de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	26ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	17/01/2025	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	QI 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 obras	Não

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Sênior	Mezanino	Júnior
Código IF	25A2780890	25A2787865	25A2790998	25A2792083
Data da 1ª liquidação	31/01/2025	31/01/2025	31/01/2025	07/02/2025
Data de vencimento	20/01/2030	20/01/2030	20/01/2030	20/01/2030
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	7,50%	10,00%	12,00%	12,50%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Sim	Sim	Sim	Sim
Quantidade total emitida	12.500	12.500	17.500	7.500
Quantidade total integralizada	2.821	2.821	3.939	1.690
Valor total da oferta	12.500.000	12.500.000	17.500.000	7.500.000

 Pagamento aos Investidores

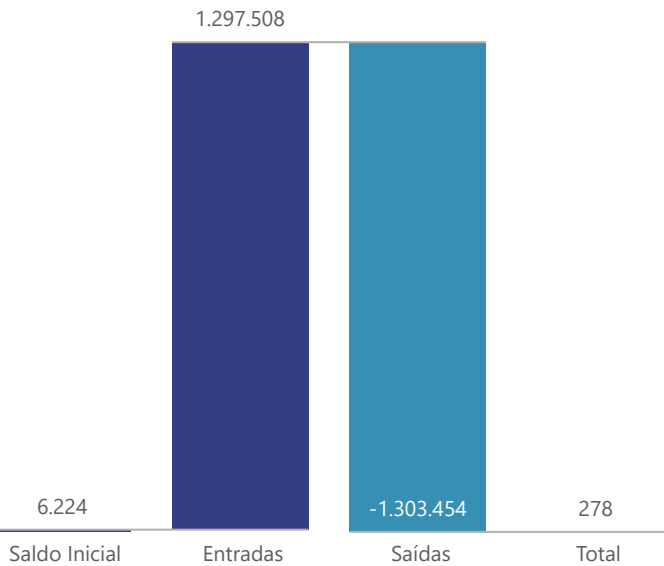
	1ª	2ª	3ª	4ª
Pagamento aos Investidores¹				
PMT	17.743	23.519	39.227	-
Juros Remuneratórios ordinários	17.743	23.519	39.227	-
Amortização Ordinária	0	0	0	-
Amortização Extraordinária	0	0	0	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
Calendário de Eventos¹				
Próximo Evento	20/08/2025	20/08/2025	20/08/2025	22/09/2025
PMT	249.021	255.089	362.894	18.301
Juros Remuneratórios ordinários	18.635	24.703	41.203	18.301
Amortização Ordinária	0	0	0	0
Amortização Extraordinária	230.386	230.386	321.691	0

	1ª	2ª	3ª	4ª
Saldo Devedor				
Quantidade em Circulação	2.821	2.821	3.939	1.690
Preço Unitário	1.043,75	1.049,60	1.054,21	1.083,39
Saldo Devedor do CRI	2.944.425	2.960.929	4.152.538	1.830.936

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	6.224
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	1.138.826
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	1
(+) Resgate da Aplicação	158.681
(-) Despesas	(25.145)
(-) Pagamento do CRI	(84.687)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(95.622)
(-) Aplicação de recursos	(1.098.000)
Total - Saldo Final	278



Despesa

	R\$
B3	767
Contabilidade	282
Despesas Iniciais	11.605
Impostos	18
Seguro	7.012
Serasa	19
Tarifa Bancária	193
Taxa de Gestão	4.273
Outros	976
Total	25.145

Fundo de Despesa²

	R\$
Saldo inicial	95.155
Rendimento (+)	997
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	96.152
Saldo mínimo	20.000
Situação	Enquadrado

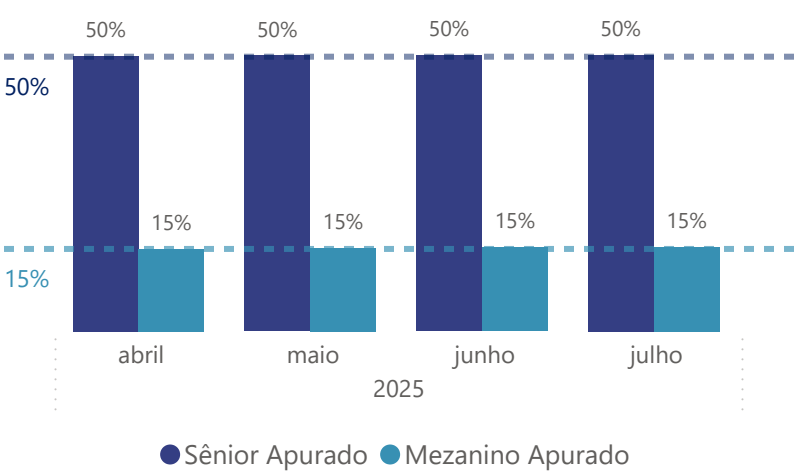
Fundo de Reserva²

	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	17
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	7.918
Saldo final	7.935
Saldo mínimo	185.841
Situação	Desenquadrado

Razão de Subordinação - RS

RS Sênior do período apurado	50%
RS Sênior mínimo	50%
RS Sênior Status	Enquadrado
RS Mezanino do período apurado	15%
RS Mezanino mínimo	15%
RS Mezanino Status	Enquadrado

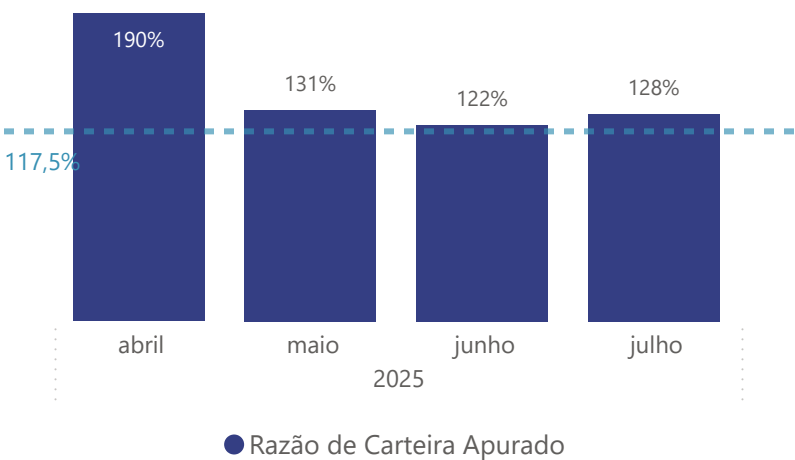
Razão de Subordinação no Período Apurado (%)



Razão de Carteira

Razão de Carteira do período apurado	128,11%
Razão de Carteira mínimo	117,50%
Razão de Carteira status	Enquadrado
Variáveis para Cálculo	
Soma Parâmetro Carteira	12.885.503
Saldo Devedor dos CRI Sênior e Mezanino	10.057.892

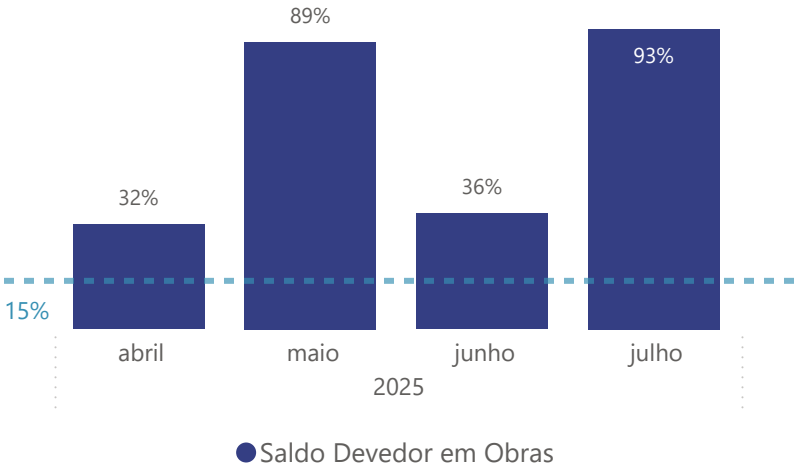
Razão de Carteira no Período Apurado (%)



Verificação de Altas Obras

Saldo devedor em Obras [%]	92,93%
Gatilho	15,00%
Prêmio de Altas Obras	Sim
Variáveis para Cálculo	
Saldo devedor em Obras	23.682.462
Saldo devedor total	25.482.857

Verificação de Altas Obras (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 25.482.857

Elegíveis	25.482.857
Inelegíveis	0

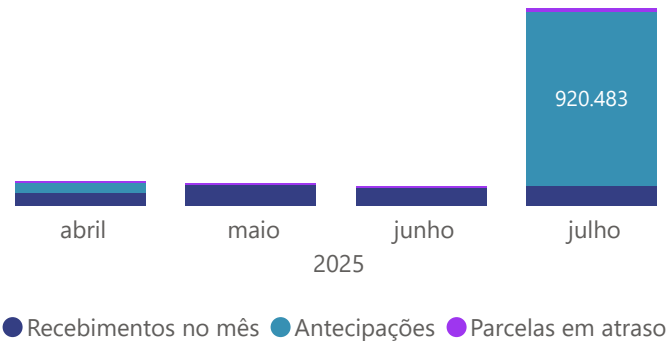
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 10.783.647

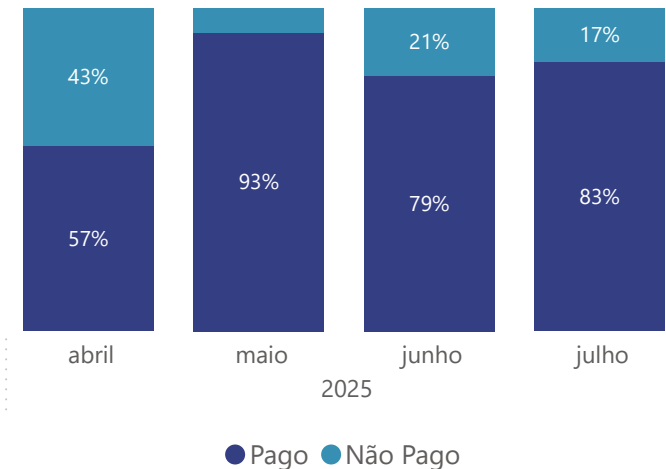
Elegíveis	10.783.647
Inelegíveis	0

Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 1.050.855



Inadimplência (%)

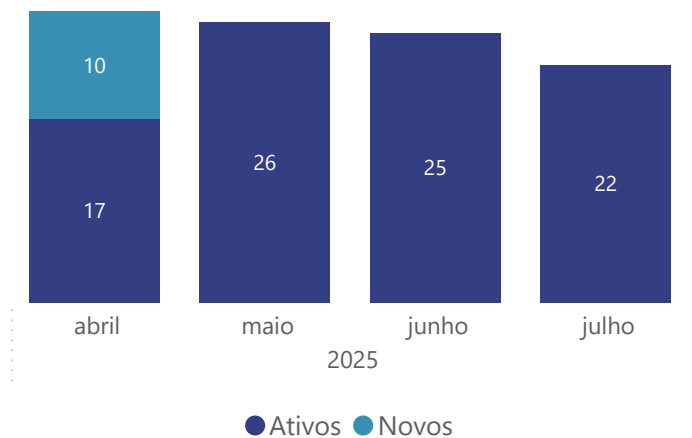


Inadimplência Acumulada
R\$ 25.714

Elegíveis	17.618
Inelegíveis	8.096

Inadimplência - # Contratos
4

Elegíveis	3
Inelegíveis	1

Quantidade de Contratos

Negociações
3

Distratos - mês	3
Vendas - mês	0

 Notas aos Investidores

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

² Fundos serão constituídos ao longo da operação seguindo a ordem de pagamentos.

³ Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.