

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Agosto de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	30ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	07/02/2025	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Não
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Oliveira Trust DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Oliveira Trust DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Oliveira Trust DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Oliveira Trust DTVM	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª	3ª
Subordinação	Sênior	Sênior	Sênior
Código IF	25B2022040	25C0022202	25D0012002
Data da 1ª liquidação	17/02/2025	14/02/2025	14/02/2025
Data de vencimento	20/01/2035	20/01/2035	20/01/2035
Indexador	CDI	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	4,85%	4,85%	4,85%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Sim	Sim	Sim
Quantidade total emitida	15.000	6.000	4.000
Quantidade total integralizada	12.215	0	0
Valor total da oferta	15.000.000	6.000.000	4.000.000

Pagamento aos Investidores

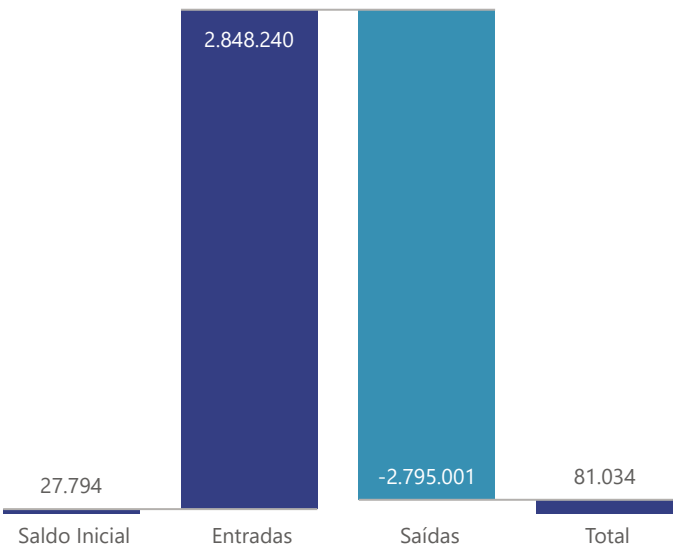
	1ª	2ª	3ª
Pagamento aos Investidores¹			
PMT	268.907	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	147.253	-	-
Amortização Ordinária	0	-	-
Amortização Extraordinária	121.654	-	-

	1ª	2ª	3ª
Calendário de Eventos¹			
Próximo Evento	22/09/2025	-	-
PMT	182.846	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	144.871	-	-
Amortização Ordinária	0	-	-
Amortização Extraordinária	37.975	-	-

	1ª	2ª	3ª
Saldo Devedor			
Quantidade em Circulação	12.215	-	-
Preço Unitário	938,70	-	-
Saldo Devedor do CRI	11.466.257	-	-

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	27.794
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	2.098.583
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	4
(+) Resgate da Aplicação	749.654
(-) Despesas	(25.985)
(-) Pagamento do CRI	(268.907)
(-) Liberação para Obra	(627.675)
(-) Repasse para Terrenistas	(225.406)
(-) Liberação para a Cedente	(87.555)
(-) Aplicação de recursos	(1.559.473)
Total - Saldo Final	81.034



Despesa

	R\$
B3	359
Contabilidade	282
Impostos	249
Medição de Obra	7.650
Monitoramento de Carteira	1.774
Serasa	42
Tarifa Bancária	733
Taxa de Custódia	9.919
Taxa de Gestão	4.977
Total	25.985

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	138.737
Rendimento (+)	1.501
Resgate (-)	(15.466)
Recomposição (+)	0
Saldo final	124.772
Saldo mínimo	130.000
Situação	Desenquadrado ²

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	754.692
Rendimento (+)	8.727
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	763.419
Saldo mínimo	720.000
Situação	Enquadrado

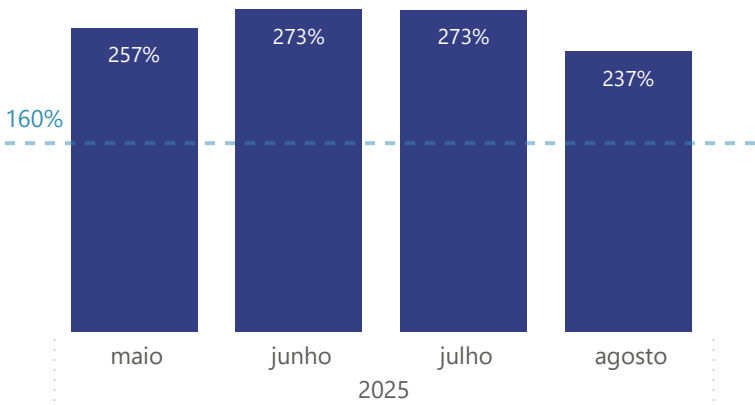
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	2
Rendimento (+)	6.509
Resgate (-)	(565.281)
Recomposição (+)	1.559.473
Saldo final	1.000.703
Remanescente de obra	24.983.263
Valor de constituição	3.016.696

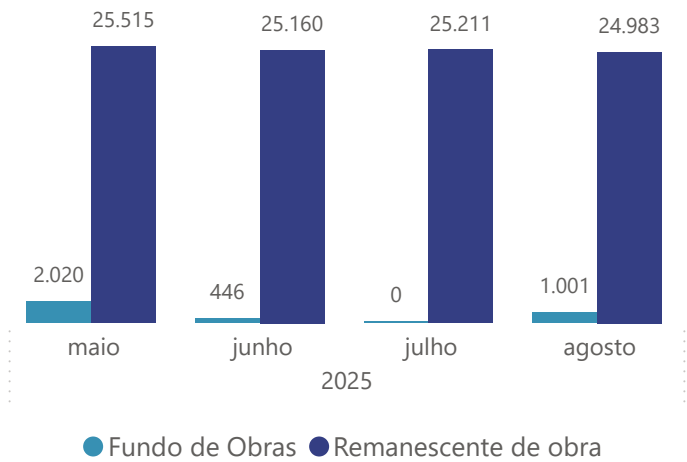
Índice de Cobertura do Saldo Devedor

Apurado	237%
Mínimo	160%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	27.224.764
Saldo Devedor do CRI	11.466.257

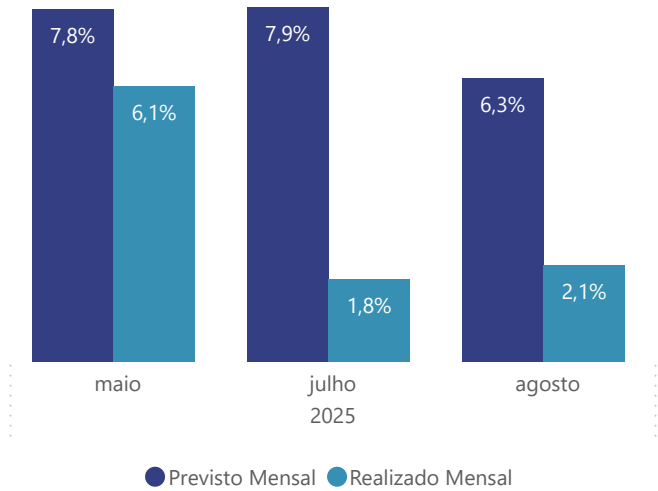
Índice Apurado (%)



Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 75.846.100

Elegíveis	73.753.230
Inelegíveis	2.092.869

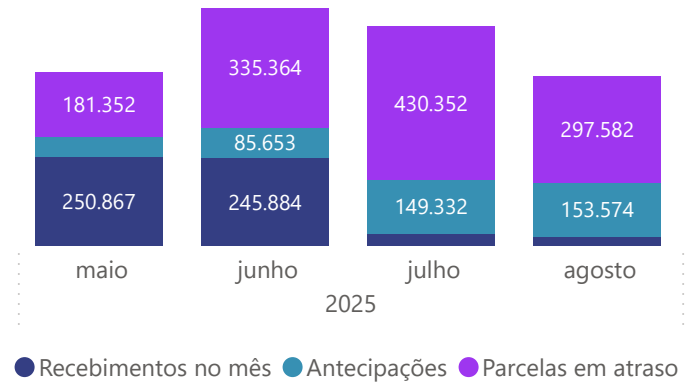
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 31.796.888

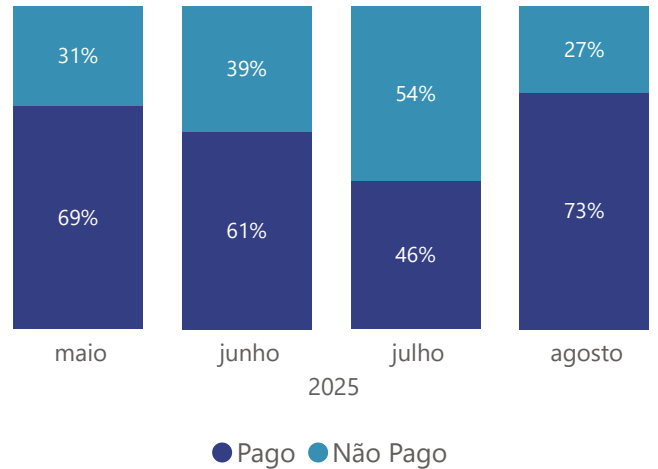
Elegíveis	30.612.735
Inelegíveis	1.184.153

Recebimentos (R\$)

Total - 475.830

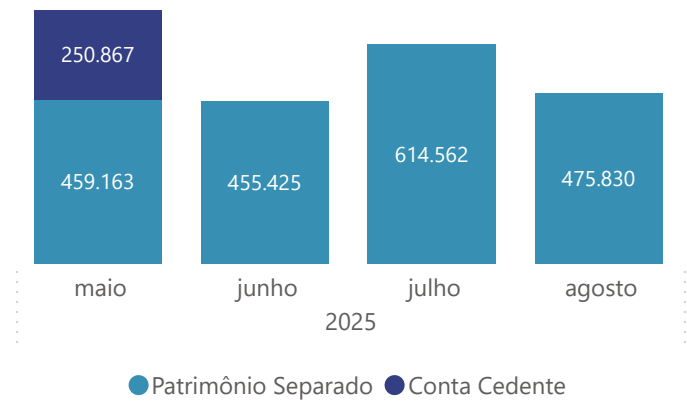


Inadimplência (%)



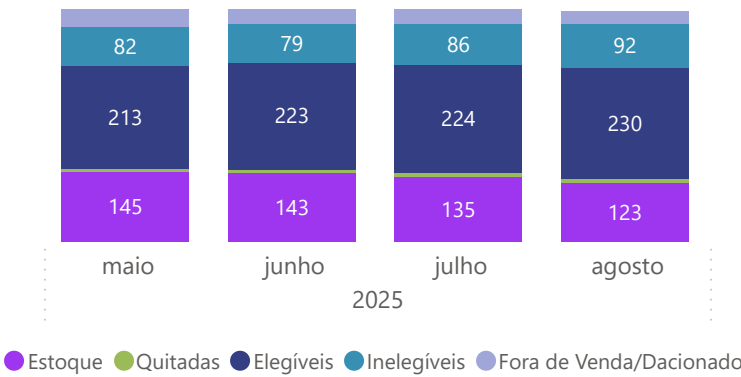
Recebimentos em Conta (R\$)⁴

Total - 475.830



Unidades

Total - 479



Inadimplência Acumulada (R\$)	806.175
Inadimplência - # Contratos	44

Negociações	10
Distratos - mês	2
Vendas - mês	8

Notas aos Investidores

- 1 Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.
- 2 A regularização do fundo ocorrerá via aporte dos devedores.
- 3 O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.
- 4 A operação envolve a **cessão parcial de 54% da carteira**, sendo o valor recebido proporcional à fração cedida. Os **46% remanescentes seguem sob titularidade da Cedente**. Conforme a **Cláusula 3. do Termo de Securitização**, os repasses financeiros obedecem às **Regras de Movimentações Obrigatórias**, não refletindo o valor integral da carteira.