

## RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Junho de 2025

## Características Gerais da Emissão

|                    |                         |                                |                     |
|--------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Número da emissão  | 29ª Emissão             | Tipo de oferta                 | Registro Automático |
| Tipo               | CRI                     | Lastro                         | CCI                 |
| Data da emissão    | 30/12/2024              | Concentração                   | Pulverizado         |
| Público alvo       | Investidor Profissional | Segmento(s)                    | Residencial         |
| Companhia emissora | Leverage                | Alienação fiduciária de imóvel | Sim                 |
| Distribuidor       | Leverage                | Alienação fiduciária de cotas  | Sim                 |
| Agente fiduciário  | Vórtx DTVM              | Aval                           | Não                 |
| Custodiante        | Trinus SCD              | Cessão fiduciária              | Sim                 |
| Escriturador       | Laqus                   | Fundo de reserva               | Sim                 |
| Liquidante         | Trinus SCD              | Fundo de despesas              | Não                 |
| Regime fiduciário  | Sim                     | Fundo de obras                 | Sim                 |

| Série                            | 1ª         | 2ª          |
|----------------------------------|------------|-------------|
| Subordinação                     | Sênior     | Subordinada |
| Código IF                        | 24L2490225 | 24L2498919  |
| Data da 1ª liquidação            | 06/03/2025 | 06/03/2025  |
| Data de vencimento               | 20/12/2028 | 20/12/2028  |
| Indexador                        | IPCA       | IPCA        |
| Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.) | 10,50%     | 14,25%      |
| Atualização Monetária            | Sim        | Sim         |
| Carência de principal            | Não        | Não         |
| Carência de juros                | Não        | Não         |
| Quantidade total emitida         | 30.660     | 20.440      |
| Quantidade total integralizada   | 3.048      | 2.032       |
| Valor total da oferta            | 30.660.000 | 20.440.000  |

## Pagamento aos Investidores

|                                    | 1ª     | 2ª     |
|------------------------------------|--------|--------|
| <b>Pagamento aos Investidores¹</b> |        |        |
| PMT                                | 27.811 | 21.464 |
| Juros Remuneratórios ordinários    | 23.725 | 21.464 |
| Amortização Ordinária              | 0      | 0      |
| Amortização Extraordinária         | 4.086  | 0      |

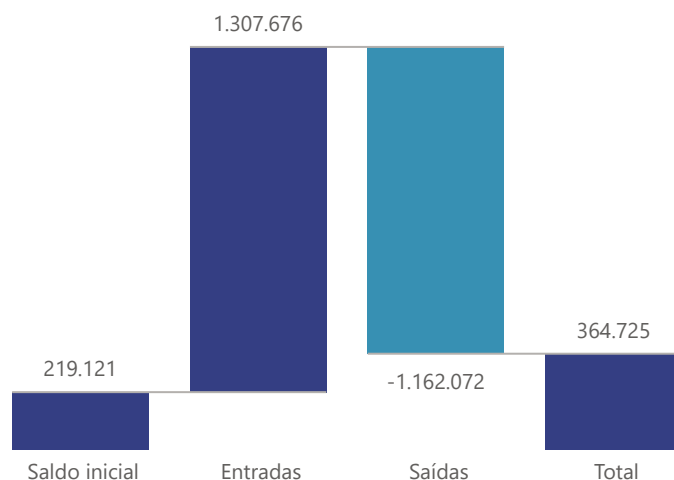
|                                 | 1ª         | 2ª         |
|---------------------------------|------------|------------|
| <b>Calendário de Eventos¹</b>   |            |            |
| Próximo Evento                  | 21/07/2025 | 21/07/2025 |
| PMT                             | 30.763     | 27.871     |
| Juros Remuneratórios ordinários | 30.763     | 27.871     |
| Amortização Ordinária           | 0          | 0          |
| Amortização Extraordinária      | 0          | 0          |

|                          | 1ª        | 2ª        |
|--------------------------|-----------|-----------|
| <b>Saldo Devedor</b>     |           |           |
| Quantidade em Circulação | 3.048     | 2.032     |
| Preço Unitário           | 1.009,81  | 1.027,91  |
| Saldo Devedor do CRI     | 3.077.902 | 2.088.722 |

## Movimentações

R\$

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| Total - Saldo Inicial                  | 219.121   |
| (+) Liquidação                         | 610.231   |
| (+) Recebimento de Cessão              | 303.086   |
| (+) Recebimento da Cedente (Repasse)   | 0         |
| (+) Recebimento da Cedente (Aporte)    | 0         |
| (+) Rentabilidade líquida da Aplicação | 2         |
| (+) Resgate da Aplicação               | 394.357   |
| (-) Despesas                           | (20.273)  |
| (-) Pagamento do CRI                   | (49.275)  |
| (-) Liberação para Obra                | 0         |
| (-) Repasse para Terrenistas           | 0         |
| (-) Liberação para a Cedente           | (921.355) |
| (-) Aplicação de recursos              | (171.169) |
| Total - Saldo Final                    | 364.725   |



## Despesa

R\$

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| B3                        | 600    |
| Contabilidade             | 282    |
| Impostos                  | 1.149  |
| Medição de Obra           | 8.208  |
| Monitoramento de Carteira | 5.472  |
| Serasa                    | 81     |
| Tarifa Bancária           | 742    |
| Taxa de Gestão            | 3.739  |
| Total                     | 20.273 |

## Fundo de Reserva

R\$

|                  |            |
|------------------|------------|
| Saldo inicial    | 105.692    |
| Rendimento (+)   | 1.161      |
| Resgate (-)      | 0          |
| Recomposição (+) | 0          |
| Saldo final      | 106.853    |
| Saldo mínimo     | 100.447    |
| Situação         | Enquadrado |

## Fundo de Obras

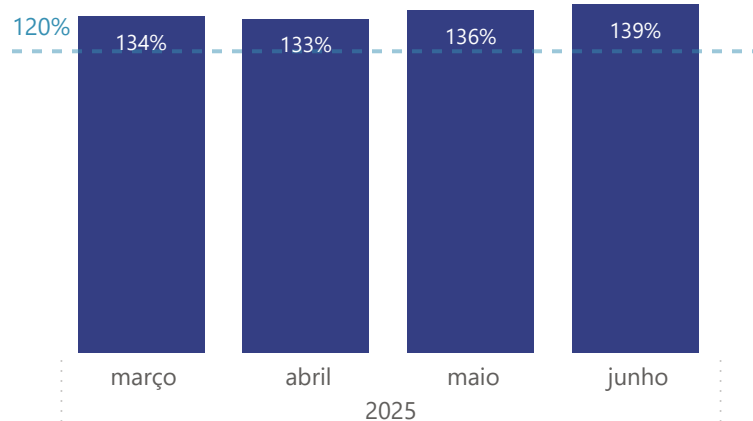
R\$

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Saldo inicial         | 47.523     |
| Rendimento (+)        | 515        |
| Resgate (-)           | 0          |
| Recomposição (+)      | 0          |
| Saldo final           | 48.038     |
| Remanescente de obra  | 43.947.002 |
| Valor de constituição | 48.714.159 |

## Índice de Liquidez de Garantias - ILG

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| ILG do Período Apurado  | 139%       |
| ILG Mínimo              | 120%       |
| ILG Status              | Enquadrado |
| Variáveis para cálculo: |            |
| VP Créditos Elegíveis   | 59.080.992 |
| 60% Estoque             | 8.684.135  |
| Fundo de Reserva        | 106.853    |
| Fundo de Obras          | 48.038     |
| Remanescente de Obras   | 43.947.002 |
| Saldo Devedor do CRI    | 5.166.625  |

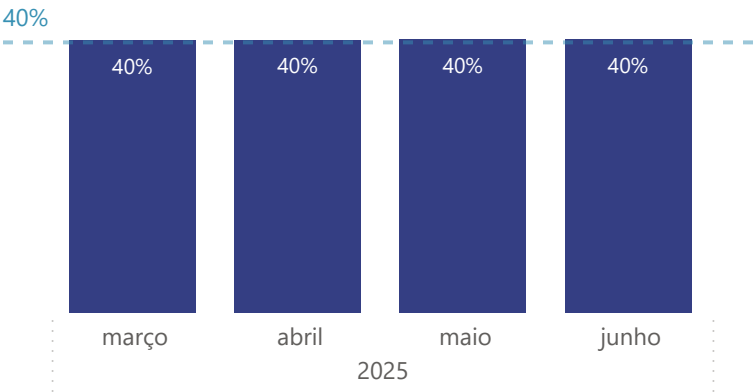
## Índice de Liquidez de Garantias - ILG Apurado (%)



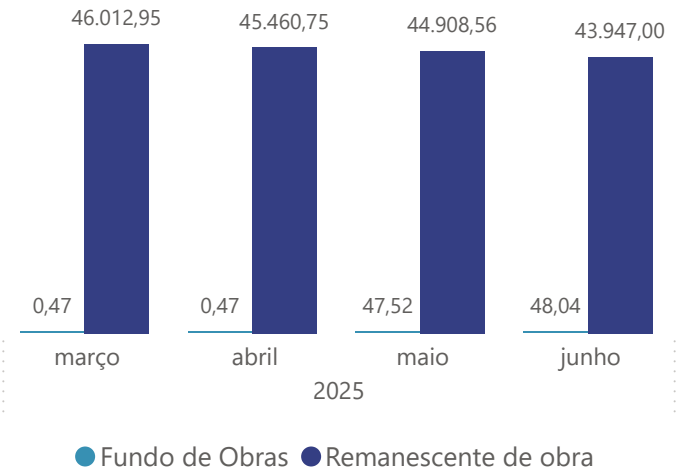
Índice de Subordinação - IS

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| IS do Período Apurado       | 40%        |
| IS Mínimo                   | 40%        |
| Status                      | Enquadrado |
| Variáveis para cálculo:     |            |
| Saldo Devedor - Subordinada | 2.088.722  |
| Saldo Devedor - Sênior      | 3.077.902  |

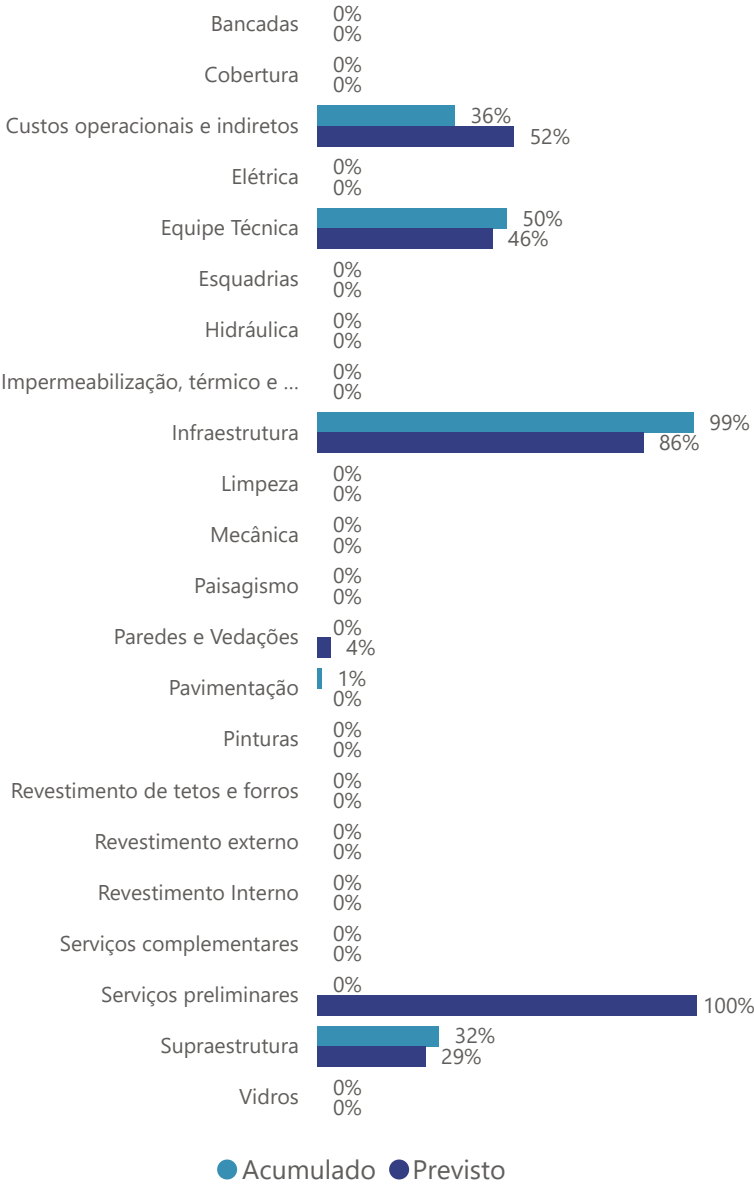
Índice de Subordinação - IS Apurado (%)



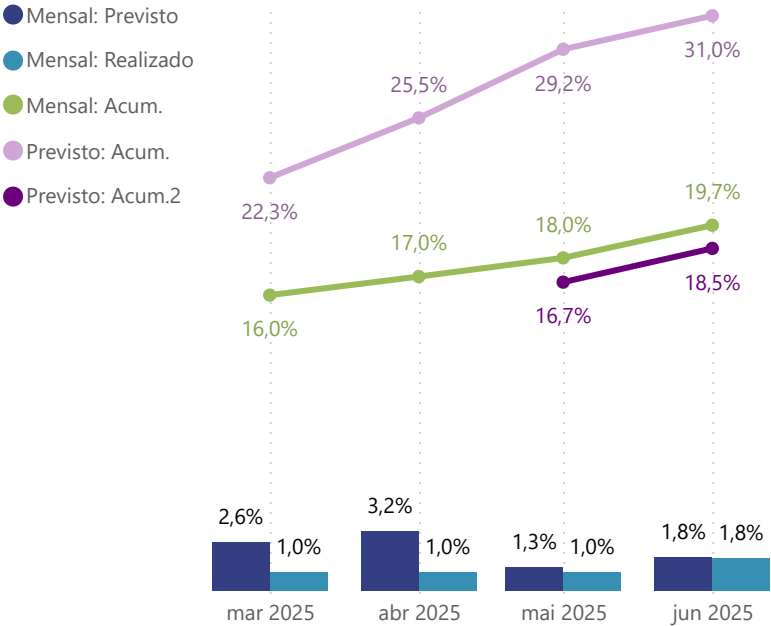
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)<sup>2</sup>

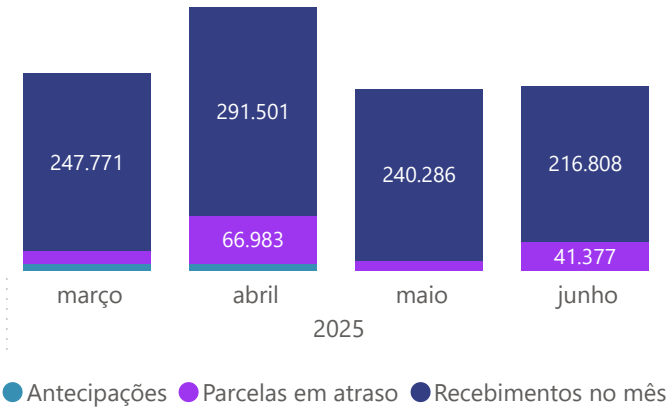


|                                          |                |
|------------------------------------------|----------------|
| Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal | R\$ 79.077.662 |
| Elegíveis                                | 76.253.282     |
| Inelegíveis                              | 2.824.380      |

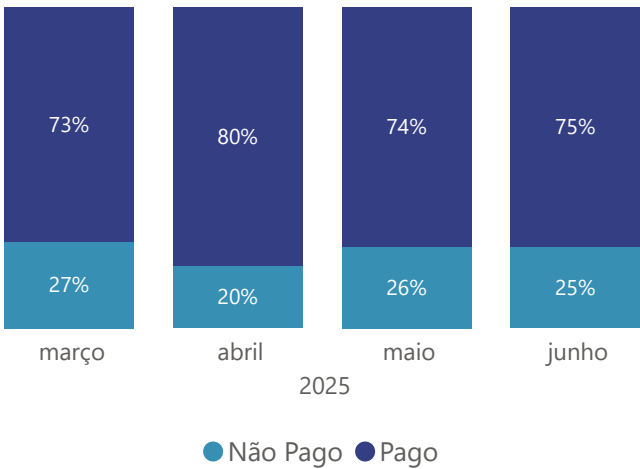
|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Saldo Devedor da Carteira Full - VP | R\$ 61.254.697 |
| Elegíveis                           | 59.080.992     |
| Inelegíveis                         | 2.173.705      |

Recebimentos (R\$)

Total - 258.185

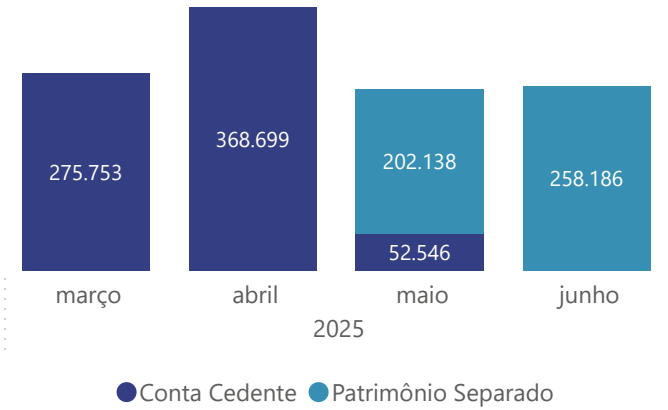


Análise do Mês - Realizado (%)



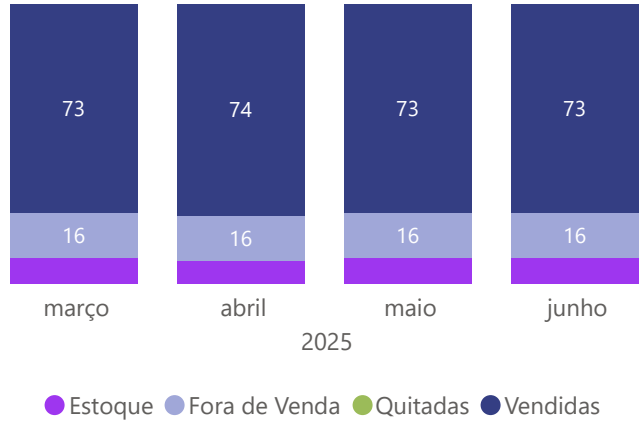
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - 258.186



Unidades

Total - 98



Inadimplência (R\$)

Vereda Royal Park

|                   | R\$     | %      |
|-------------------|---------|--------|
| 1 a 30 dias       | 13.148  | 6,27   |
| 31 a 60 dias      | 30.994  | 14,78  |
| 61 a 90 dias      | 124.546 | 59,38  |
| 91 a 120 dias     | 17.560  | 8,37   |
| 121 a 150 dias    | 0       | 0,00   |
| 151 a 180 dias    | 4.510   | 2,15   |
| Acima de 180 dias | 18.988  | 9,05   |
| Total             | 209.746 | 100,00 |

Inadimplência Acumulada (R\$) 209.746  
Inadimplência - # Contratos 19

Negociações 0  
Distratos - mês 0  
Vendas - mês 0

 **Notas aos Investidores**

<sup>1</sup> Valores unitários estão disponíveis no site [www.leveragesec.com.br](http://www.leveragesec.com.br).

<sup>2</sup> Houve revisão do cronograma da obra a partir do mês de maio, conforme indicado pelo agente de medição.