

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Junho de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	31ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	21/02/2025	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Apartamentos
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
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
Subordinação	Sênior	Subordinada
Código IF	25B2866664	25B2866890
Data da 1ª liquidação	12/03/2025	17/03/2025
Data de vencimento	20/08/2027	20/09/2027
Indexador	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	6,25%	6,25%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	Não	Não
Carência de juros	Não	Não
Quantidade total emitida	28.000	2.000
Quantidade total integralizada	13.016	1.150
Valor total da oferta	28.000.000	2.000.000

 Pagamento aos Investidores

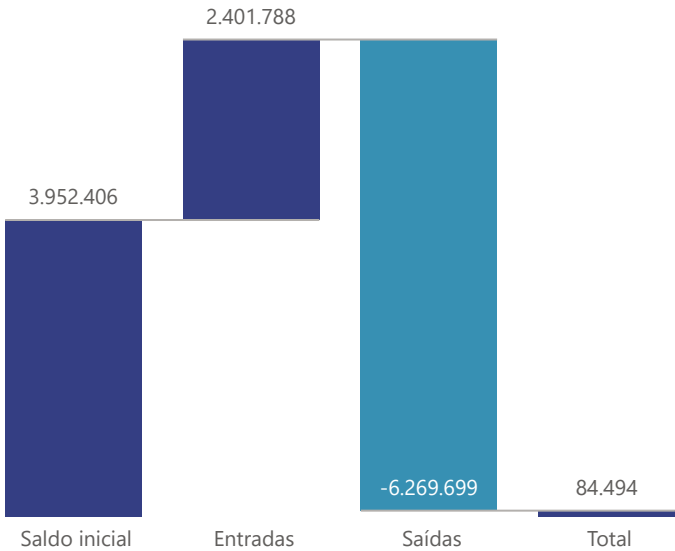
	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	223.921	-
Juros Remuneratórios ordinários	223.921	-
Amortização Ordinária	0	-
Amortização Extraordinária	0	-

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	21/07/2025	20/08/2027
PMT	265.263	1.861.276
Juros Remuneratórios ordinários	265.263	652.275
Amortização Ordinária	0	1.209.001
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	13.016	1.150
Preço Unitário	994,69	1.056,28
Saldo Devedor do CRI	12.946.934	1.214.726

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	3.952.406
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	211.065
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	31
(+) Resgate da Aplicação	2.190.691
(-) Despesas	(14.978)
(-) Pagamento do CRI	(223.921)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(3.153.000)
(-) Aplicação de recursos	(2.877.800)
Total - Saldo Final	84.494



Despesa

	R\$
Assembleia	1.056
Assessoria Jurídica	4.661
B3	81
Contabilidade	282
Impostos	1.835
Medição de Obra	1.595
Monitoramento de Carteira	939
Serasa	10
Tarifa Bancária	248
Taxa de Gestão	4.273
Total	14.978

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	115.028
Rendimento (+)	1.217
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	116.245
Saldo mínimo	110.080
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	1.270.488
Rendimento (+)	13.865
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.284.353
Saldo mínimo	834.921
Situação	Enquadrado

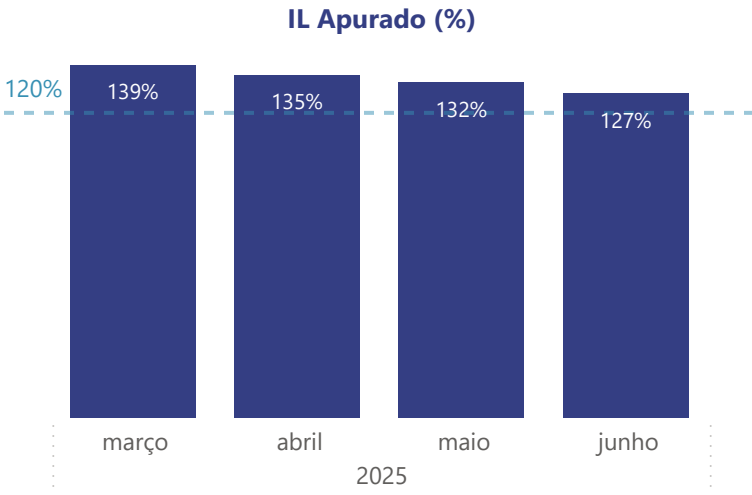
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	3.789.797
Rendimento (+)	20.568
Resgate (-)	(2.949.203)
Recomposição (+)	0
Saldo final	861.162
Remanescente de obra	18.096.488
Valor de constituição	27.100.000

Índice de Cobertura - IL

IL do Período Apurado	127%
IL Mínimo	120%
IL Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	23.217.593
70% Estoque	15.510.276
Fundo de Reserva	1.284.353
Fundo de Obras	861.162
Remanescente de Obras	18.096.488
Saldo Devedor do CRI	14.161.660

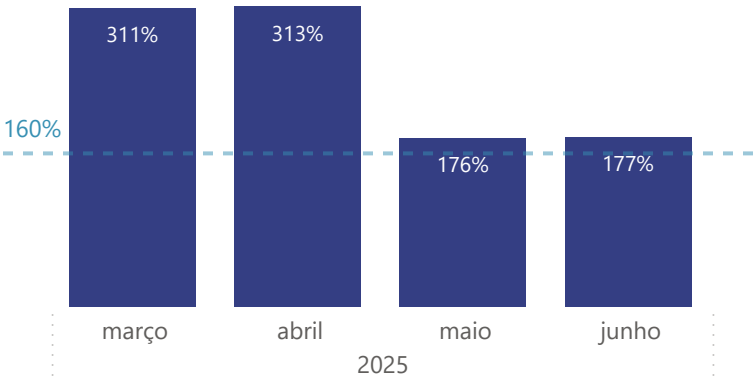
IL Apurado (%)



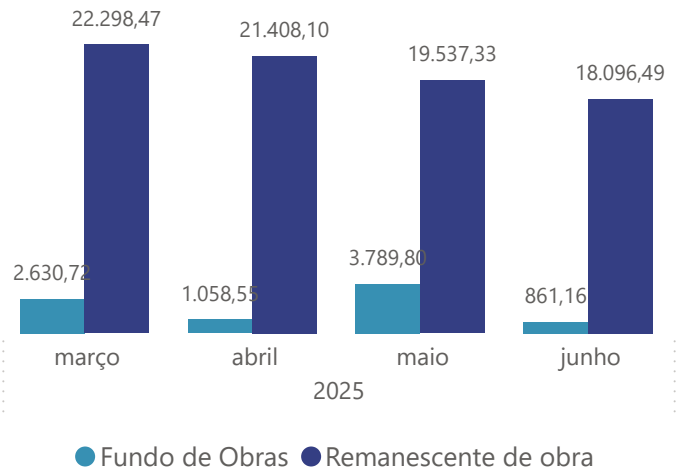
Razão Pós-Chaves - RPC³

RPC do Período Apurado	177%
RPC Mínimo	160%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Recebíveis Elegíveis Pós-Chaves	20.646.681
Fundo de Reserva	1.284.353
Saldo Devedor do CRI Sênior	12.946.934
Evolução de Obra	54,93%

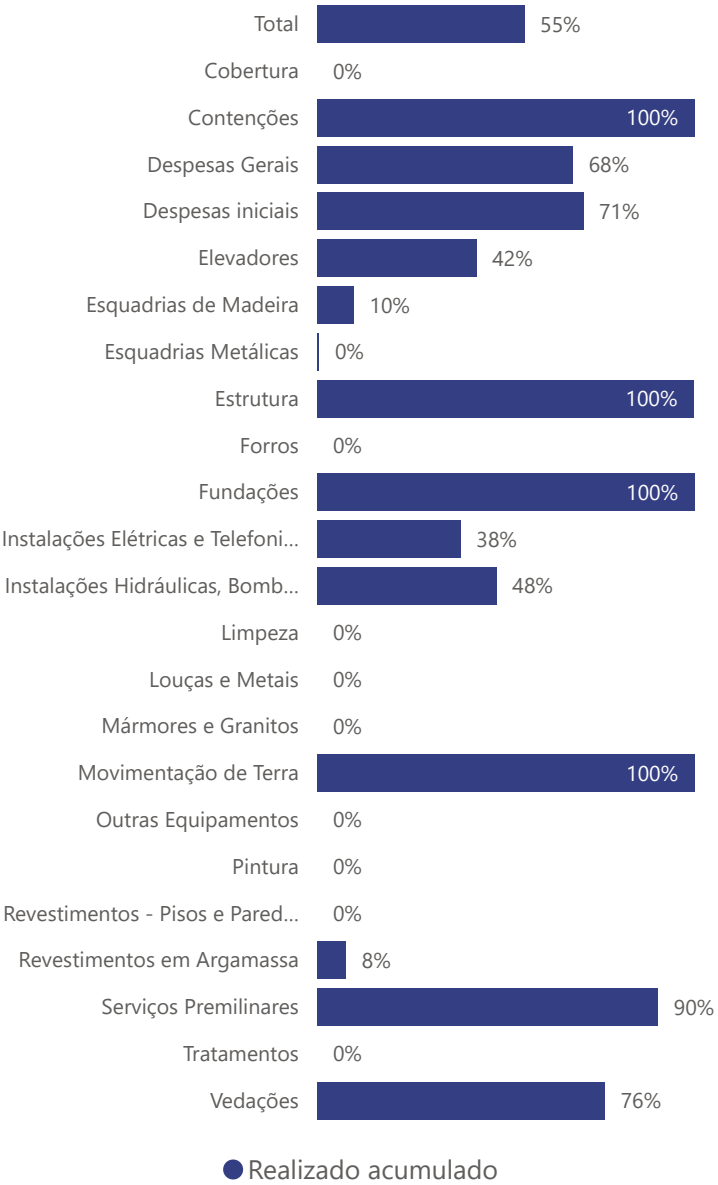
RPC Apurado (%)



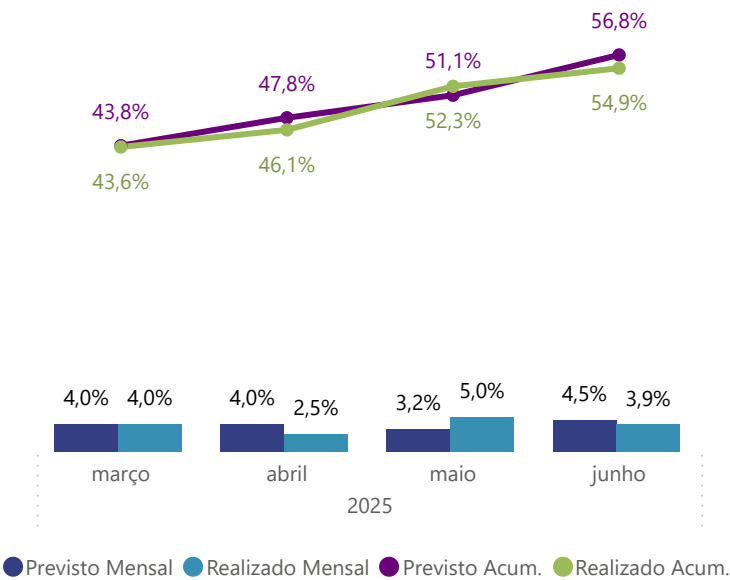
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)

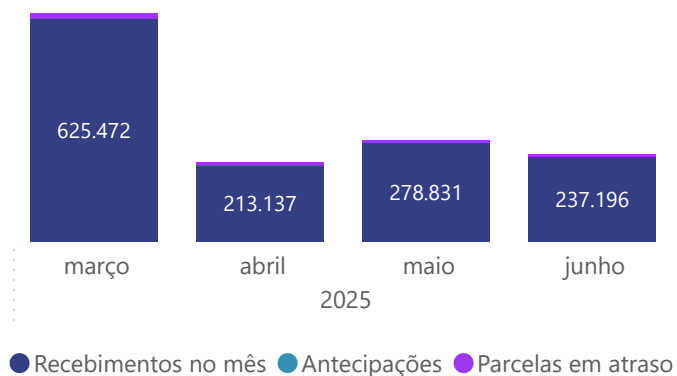
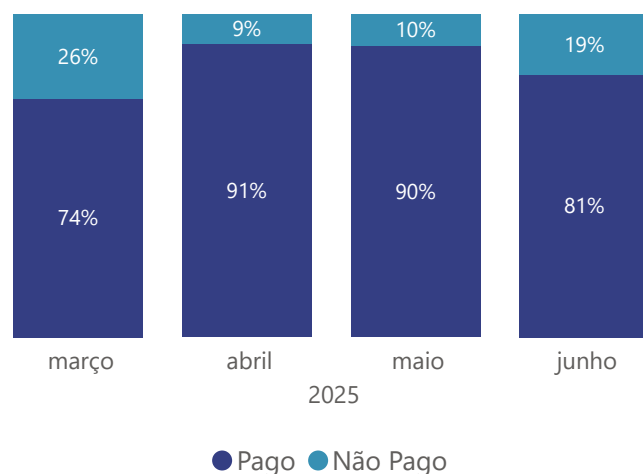


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 25.570.042
Elegíveis	24.257.633
Inelegíveis	1.312.410

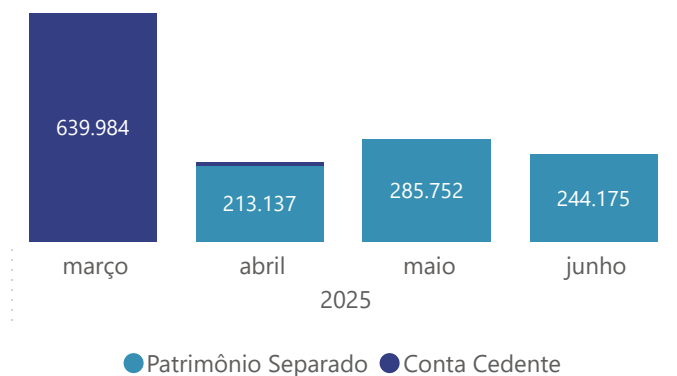
Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 24.473.526
Elegíveis	23.217.593
Inelegíveis	1.255.932

Recebimentos - Total (R\$)

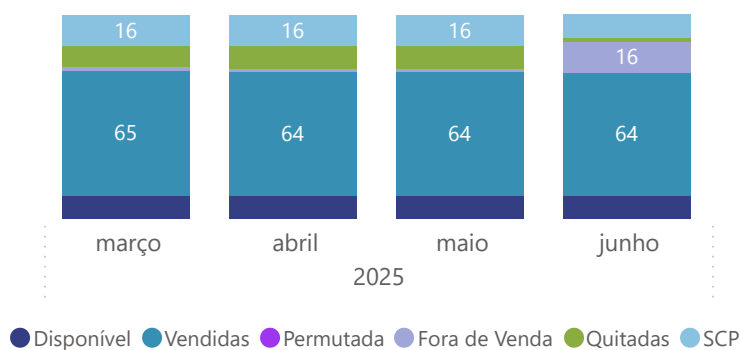
Total - 244.175


Análise do Mês - Realizado (%)

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - 244.175


Unidades

Total - 106


Inadimplência Acumulada

R\$ 6

Elegíveis	5
Inelegíveis	1

Inadimplência - # Contratos

88.314

Elegíveis	78.165
Inelegíveis	10.149

Negociações

0

Distratos - mês	0
Vendas - mês	0

Notas aos Investidores

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

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

3 O RCP Mínimo respeita a seguinte regra de evolução de obra: $\leq 40\% = 3$; $> 40\% \text{ e } \leq 60\% = 1,6$; $> 60\% \text{ e } \leq 80\% = 1,2$; $> 80\% = 1$.