

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Julho 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	3.648	2.432
Valor total da oferta	30.660.000	20.440.000

Pagamento aos Investidores

	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	25.703	23.287
Juros Remuneratórios ordinários	25.703	23.287
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	0	0

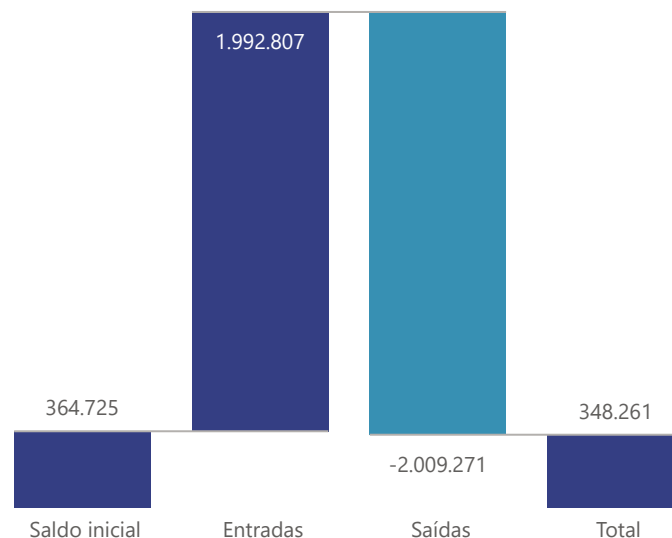
	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	20/08/2025	20/08/2025
PMT	51.225	31.683
Juros Remuneratórios ordinários	34.968	31.683
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	16.257	0

	1ª	2ª
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	3.648	2.432
Preço Unitário	1.013,37	1.031,81
Saldo Devedor do CRI	3.696.774	2.509.365

Movimentações

R\$

Total - Saldo Inicial	364.725
(+) Liquidação	1.016.762
(+) Recebimento de Cessão	951.180
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	14
(+) Resgate da Aplicação	24.851
(-) Despesas	(26.288)
(-) Pagamento do CRI	(48.990)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(1.147.993)
(-) Aplicação de recursos	(786.000)
Total - Saldo Final	348.261



Despesa

R\$

Auditoria de Carteira	5.472
B3	4.846
Contabilidade	282
Impostos	1.160
Medição de Obra	8.208
Serasa	81
Tarifa Bancária	2.500
Taxa de Gestão	3.739
Total	26.288

Fundo de Reserva

R\$

Saldo inicial	106.853
Rendimento (+)	1.381
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	108.234
Saldo mínimo	136.381
Situação	Desenquadrado

Fundo de Obras

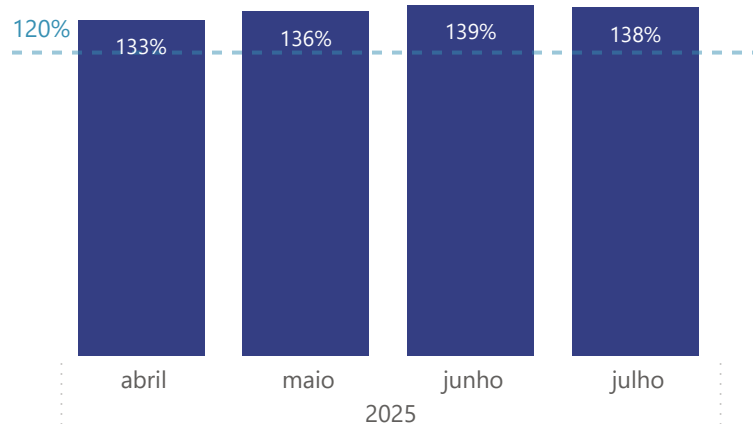
R\$

Saldo inicial	48.038
Rendimento (+)	609
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	48.647
Remanescente de obra	43.435.099
Valor de constituição	48.714.159

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG do Período Apurado	138%
ILG Mínimo	120%
ILG Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	57.425.833
60% Estoque	10.605.844
Fundo de Reserva	108.234
Fundo de Obras	48.647
Remanescente de Obras	43.435.099
Saldo Devedor do CRI	6.206.140

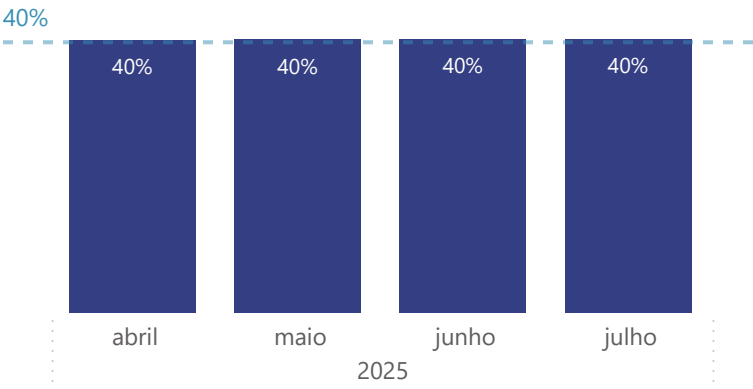
Índice de Liquidez de Garantias - ILG Apurado (%)



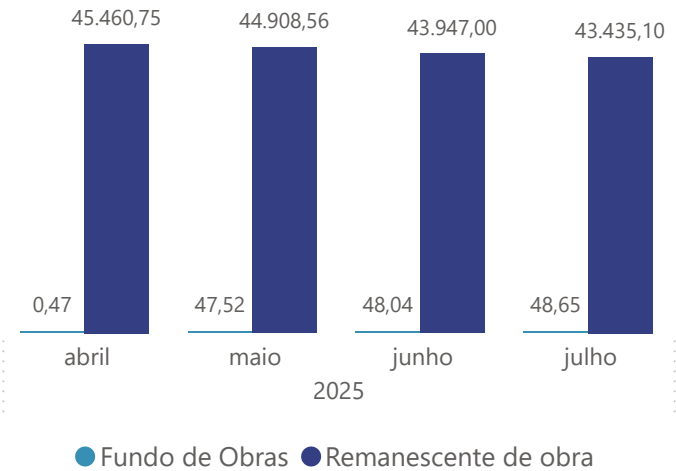
Índice de Subordinação - IS

IS do Período Apurado	40%
IS Mínimo	40%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor - Subordinada	2.509.365
Saldo Devedor - Sênior	3.696.774

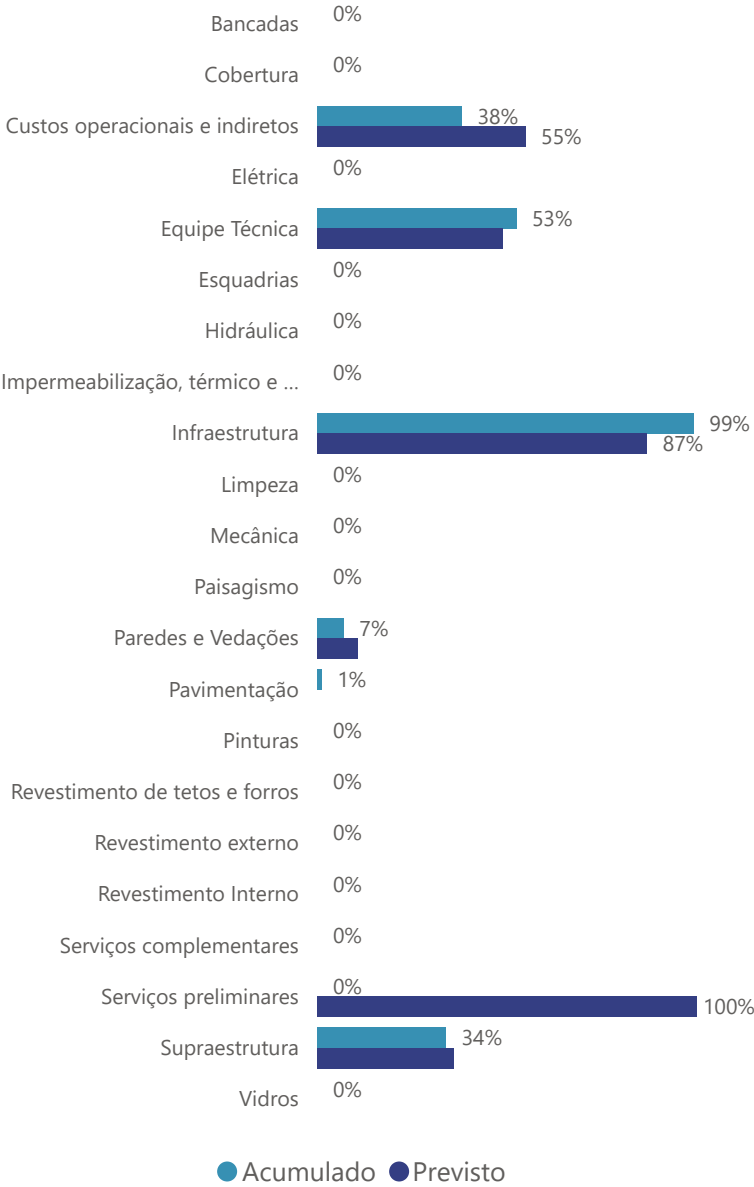
Índice de Subordinação - IS Apurado (%)



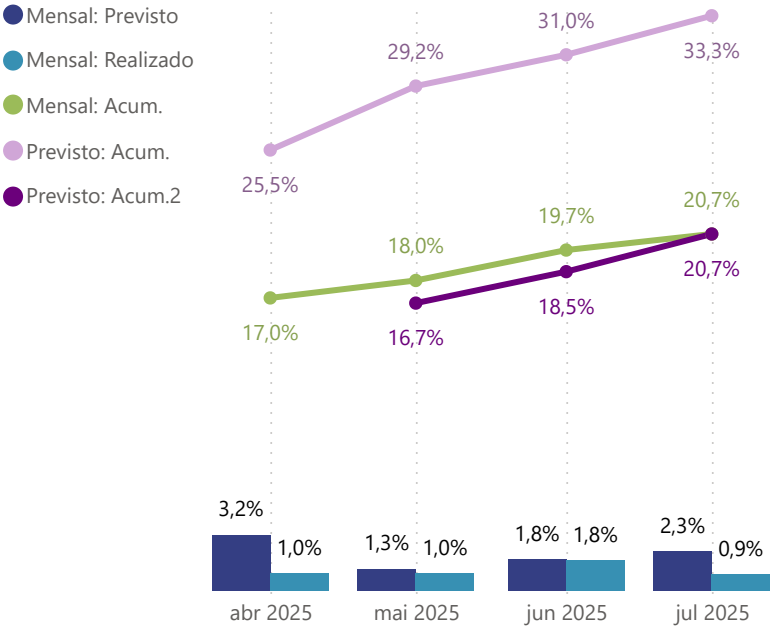
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)²

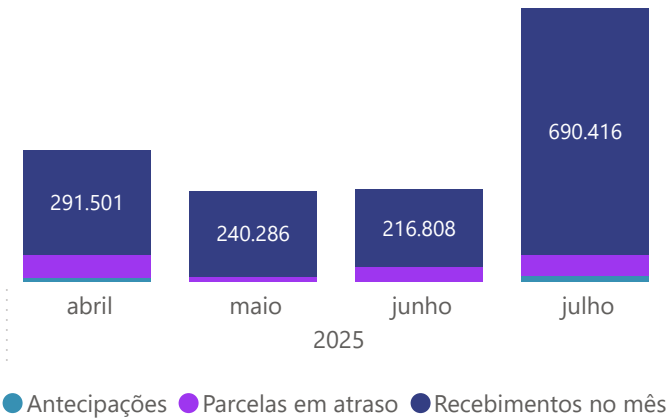


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 77.537.599
Elegíveis	73.121.193
Inelegíveis	4.416.406

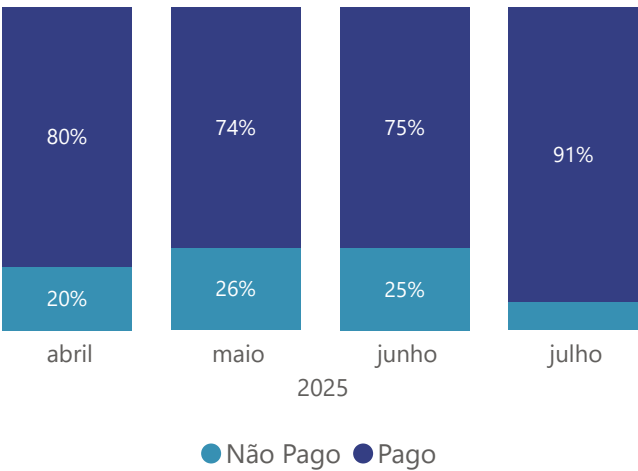
Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 60.879.448
Elegíveis	57.425.833
Inelegíveis	3.453.615

Recebimentos (R\$)

Total - 766.600

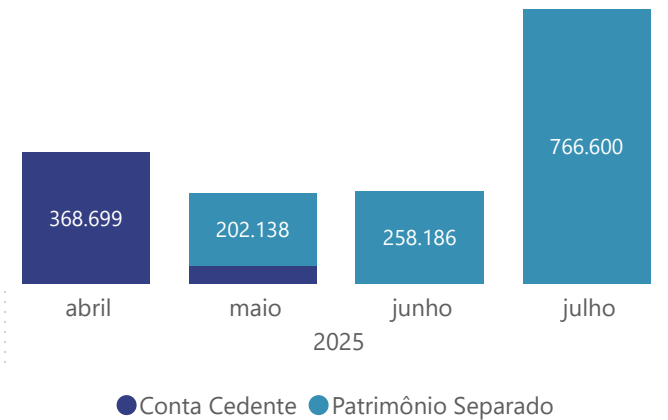


Análise do Mês - Realizado (%)



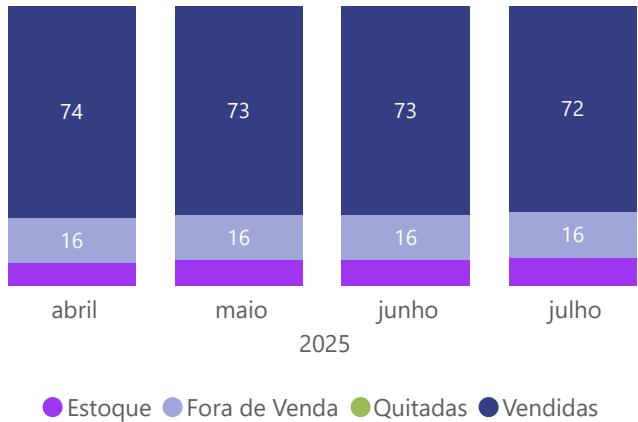
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - 766.600



Unidades

Total - 98



Inadimplância (R\$)

Vereda Royal Park

	R\$	%
1 a 30 dias	10.048	4,46
31 a 60 dias	23.397	10,39
61 a 90 dias	86.728	38,50
91 a 120 dias	66.504	29,52
121 a 150 dias	12.527	5,56
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	26.080	11,58
Total	225.284	100,00

Inadimplância Acumulada (R\$) 225.284
Inadimplância - # Contratos 18

Negociações 1
Distratos - mês 1
Vendas - mês 0

 Notas aos Investidores

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

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