

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Julho 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	16.007	1.150
Valor total da oferta	28.000.000	2.000.000

 Pagamento aos Investidores

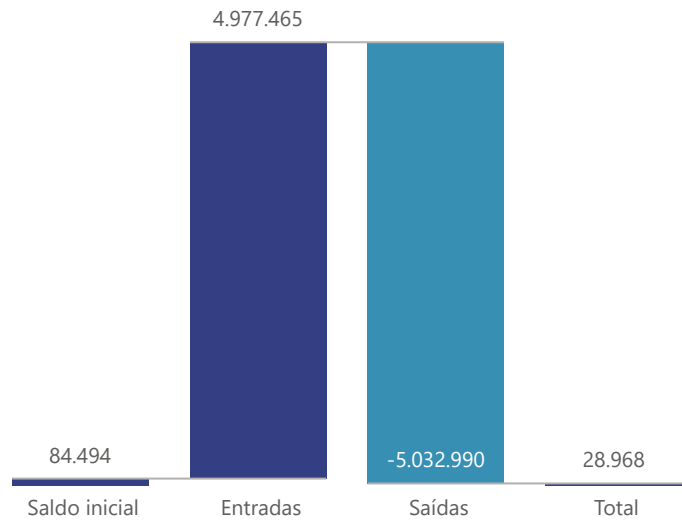
	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	265.263	-
Juros Remuneratórios ordinários	265.263	-
Amortização Ordinária	0	-
Amortização Extraordinária	0	-

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	20/08/2025	20/08/2027
PMT	278.443	1.861.276
Juros Remuneratórios ordinários	278.443	652.275
Amortização Ordinária	0	1.209.001
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	16.007	1.150
Preço Unitário	996,30	1.075,69
Saldo Devedor do CRI	15.947.709	1.237.049

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	84.494
(+) Liquidação	3.001.153
(+) Recebimento de Cessão	304.093
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	19
(+) Resgate da Aplicação	1.672.200
(-) Despesas	(17.575)
(-) Pagamento do CRI	(265.263)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(2.243.000)
(-) Aplicação de recursos	(2.507.153)
Total - Saldo Final	28.968



Despesa

	R\$
Auditoria de Carteira	939
B3	1.331
Contabilidade	282
Impostos	185
Monitoramento de Carteira	1.595
Serasa	8.715
Tarifa Bancária	255
Taxa de Gestão	4.273
Total	17.575

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	116.245
Rendimento (+)	1.475
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	117.720
Saldo mínimo	110.080
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	1.284.353
Rendimento (+)	17.767
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	333.451
Saldo final	1.635.571
Saldo mínimo	822.587
Situação	Enquadrado

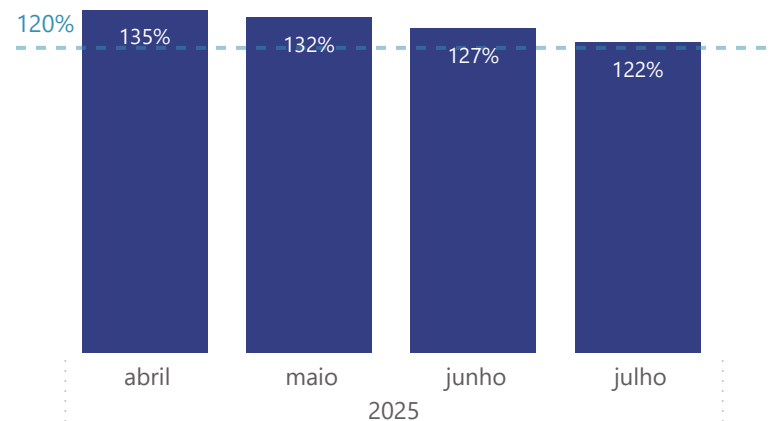
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	861.162
Rendimento (+)	11.361
Resgate (-)	(1.457.940)
Recomposição (+)	2.173.701
Saldo final	1.588.284
Remanescente de obra	17.515.543
Valor de constituição	27.100.000

Índice de Cobertura - IL

IL do Período Apurado	122%
IL Mínimo	120%
IL Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	22.111.234
70% Estoque	16.658.813
Fundo de Reserva	1.635.571
Fundo de Obras	1.588.284
Remanescente de Obras	17.515.543
Saldo Devedor do CRI	17.184.758

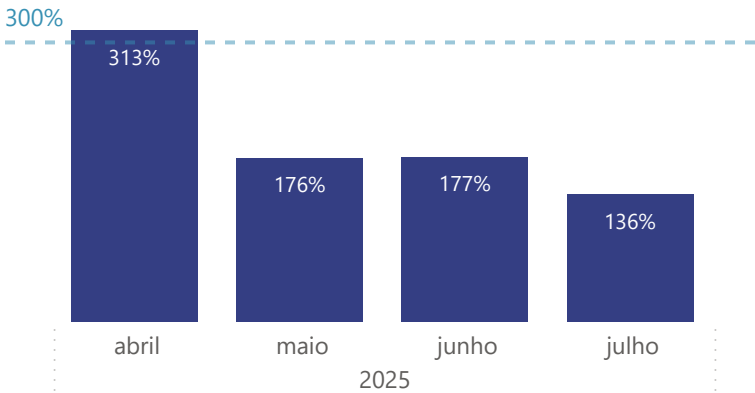
IL Apurado (%)



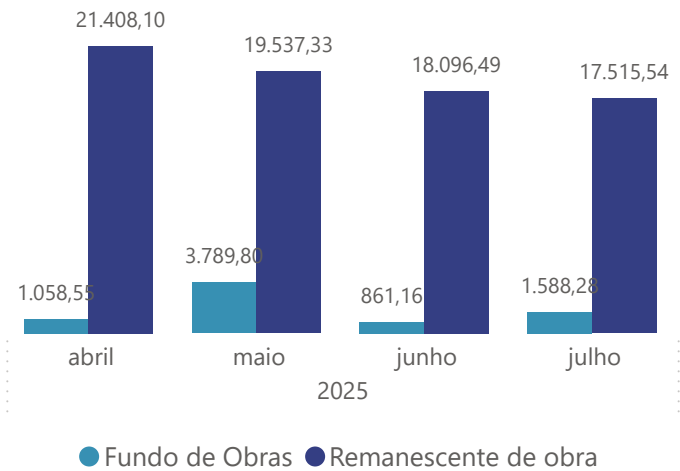
Razão Pós-Chaves - RPC³

RPC do Período Apurado	136%
RPC Mínimo	300%
Status	Desenquadrado
Variáveis para cálculo:	
Recebíveis Elegíveis Pós-Chaves	19.531.973
Fundo de Reserva	1.635.571
Saldo Devedor do CRI Sênior	15.947.709
Evolução de Obra	0,00%

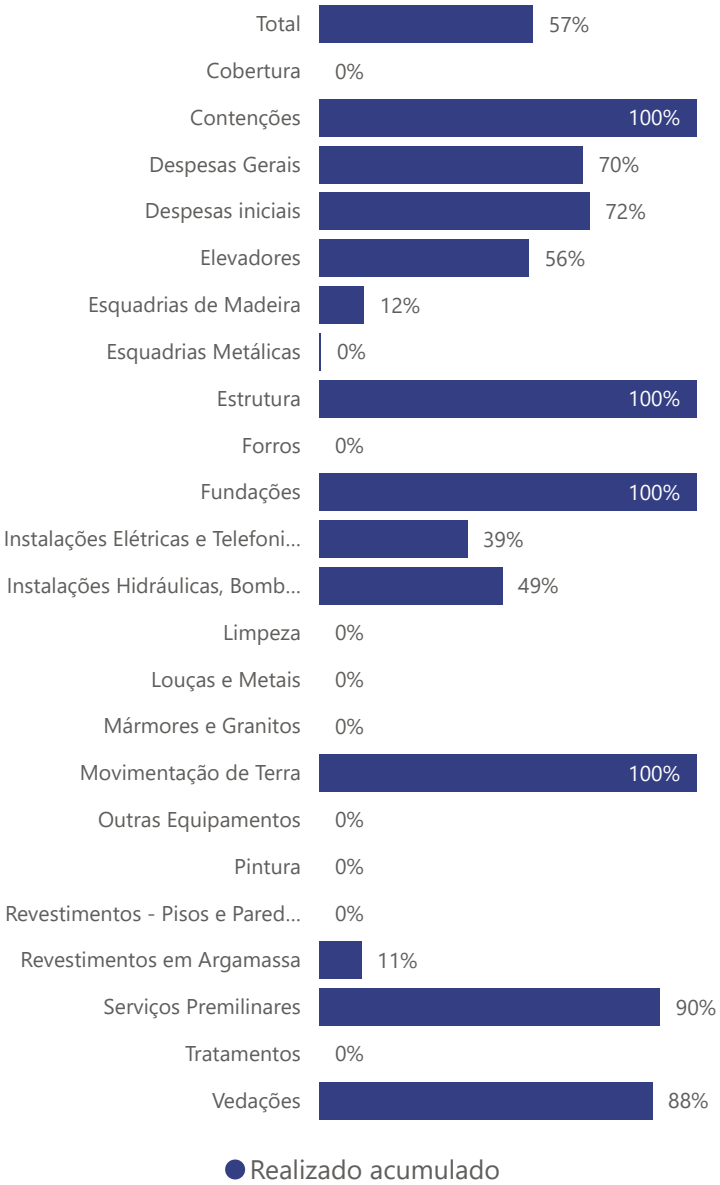
RPC Apurado (%)



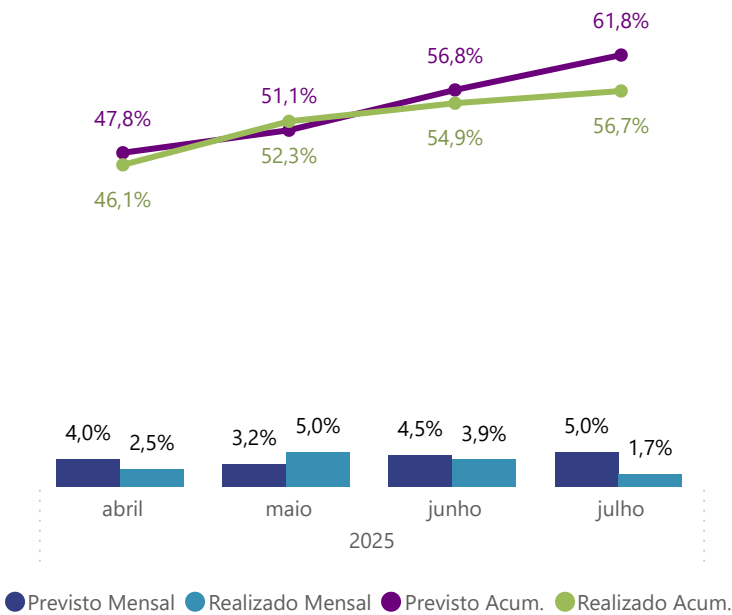
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)

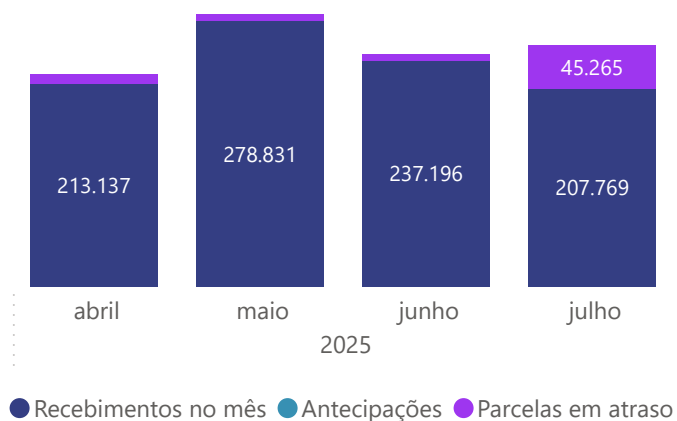


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 25.502.248
Elegíveis	22.694.791
Inelegíveis	2.807.457

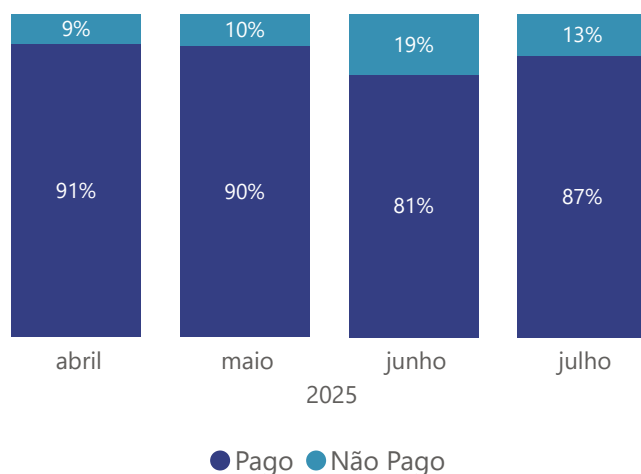
Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 24.848.087
Elegíveis	22.111.234
Inelegíveis	2.736.854

Recebimentos - Total (R\$)

Total - 253.034

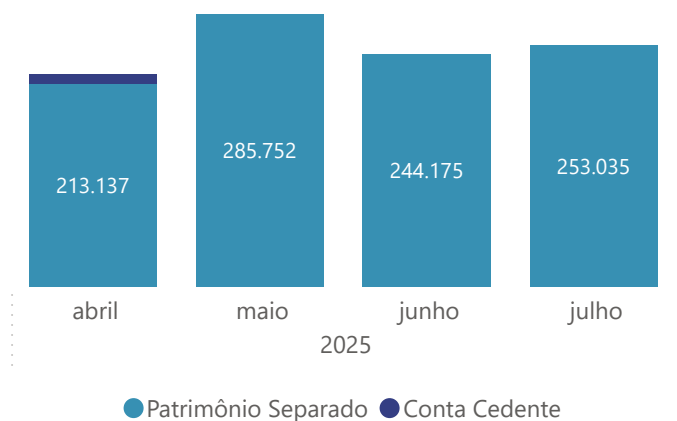


Análise do Mês - Realizado (%)



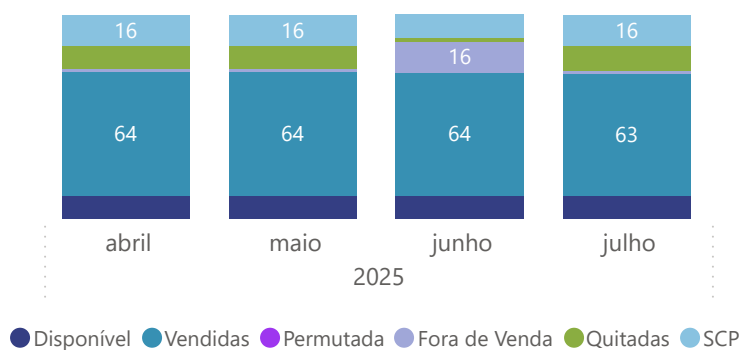
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - 253.035



Unidades

Total - 106



Inadimplência Acumulada

R\$ 73.643

Elegíveis	14.104
Inelegíveis	59.538

Inadimplência - # Contratos

7

Elegíveis	3
Inelegíveis	4

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: $\leq 40\% = 3$; $> 40\% \text{ e } \leq 60\% = 1,6$; $> 60\% \text{ e } \leq 80\% = 1,2$; $> 80\% = 1$.