

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Agosto 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

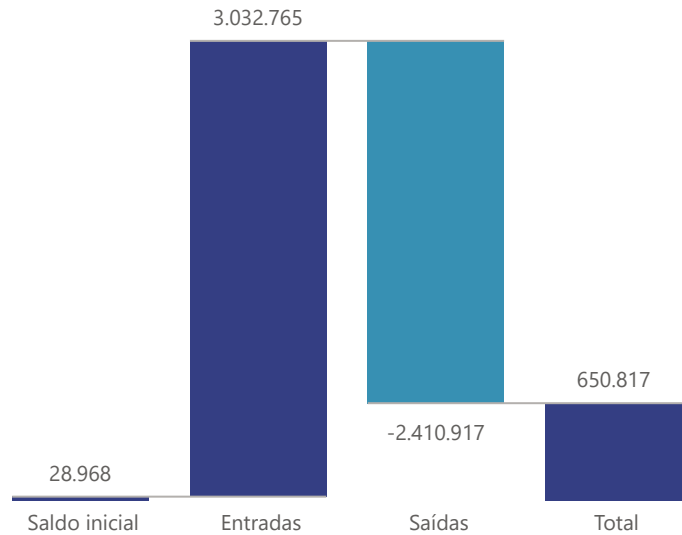
	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	278.443	-
Juros Remuneratórios ordinários	278.443	-
Amortização Ordinária	0	-
Amortização Extraordinária	0	-

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	22/09/2025	20/08/2027
PMT	291.215	1.861.276
Juros Remuneratórios ordinários	291.215	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	995,51	1.093,73
Saldo Devedor do CRI	15.935.088	1.257.788

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	28.968
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	1.292.981
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	6
(+) Resgate da Aplicação	1.739.778
(-) Despesas	(42.774)
(-) Pagamento do CRI	(278.443)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(1.572.000)
(-) Aplicação de recursos	(517.700)
Total - Saldo Final	650.817



Despesa

	R\$
B3	461
Contabilidade	282
Impostos	185
Monitoramento de Carteira	25.996
Serasa	10
Tarifa Bancária	232
Taxa de Custódia	11.335
Taxa de Gestão	4.273
Total	42.774

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	117.720
Rendimento (+)	1.361
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	119.081
Saldo mínimo	110.080
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	1.635.571
Rendimento (+)	18.912
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.654.483
Saldo mínimo	835.359
Situação	Enquadrado

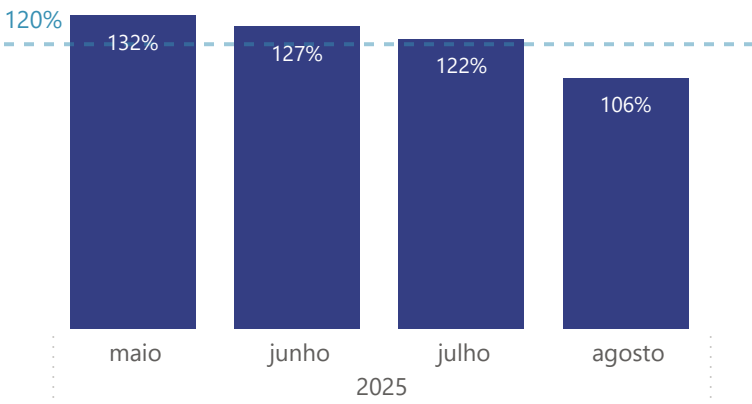
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	1.588.284
Rendimento (+)	5.906
Resgate (-)	(1.577.431)
Recomposição (+)	0
Saldo final	16.759
Remanescente de obra	20.183.550
Valor de constituição	27.100.000

Índice de Cobertura - IL

IL do Período Apurado	106%
IL Mínimo	120%
IL Status	Desenquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	21.130.788
70% Estoque	16.655.418
Fundo de Reserva	1.654.483
Fundo de Obras	16.759
Remanescente de Obras	20.183.550
Saldo Devedor do CRI	17.192.876

IL Apurado (%)



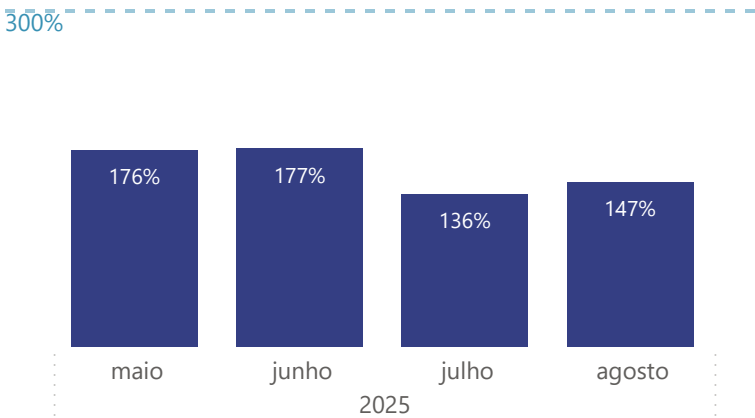
Razão Pós-Chaves - RPC³

RPC do Período Apurado	147%
RPC Mínimo	300%
Status	Desenquadrado

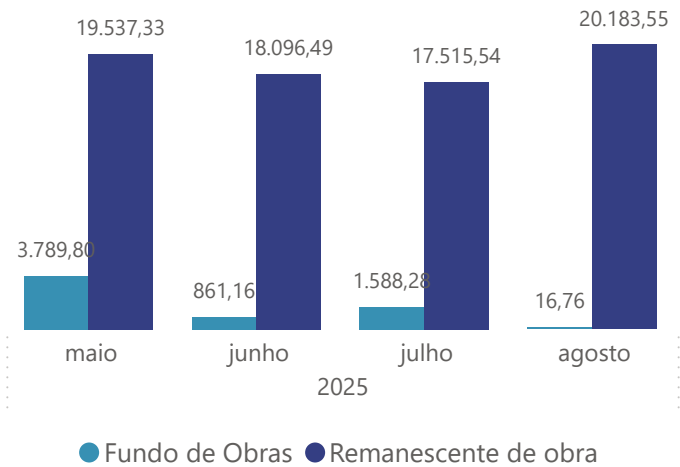
Variáveis para cálculo:

Recebíveis Elegíveis Pós-Chaves	21.014.211
Fundo de Reserva	1.654.483
Saldo Devedor do CRI Sênior	15.935.088
Evolução de Obra	0,00%

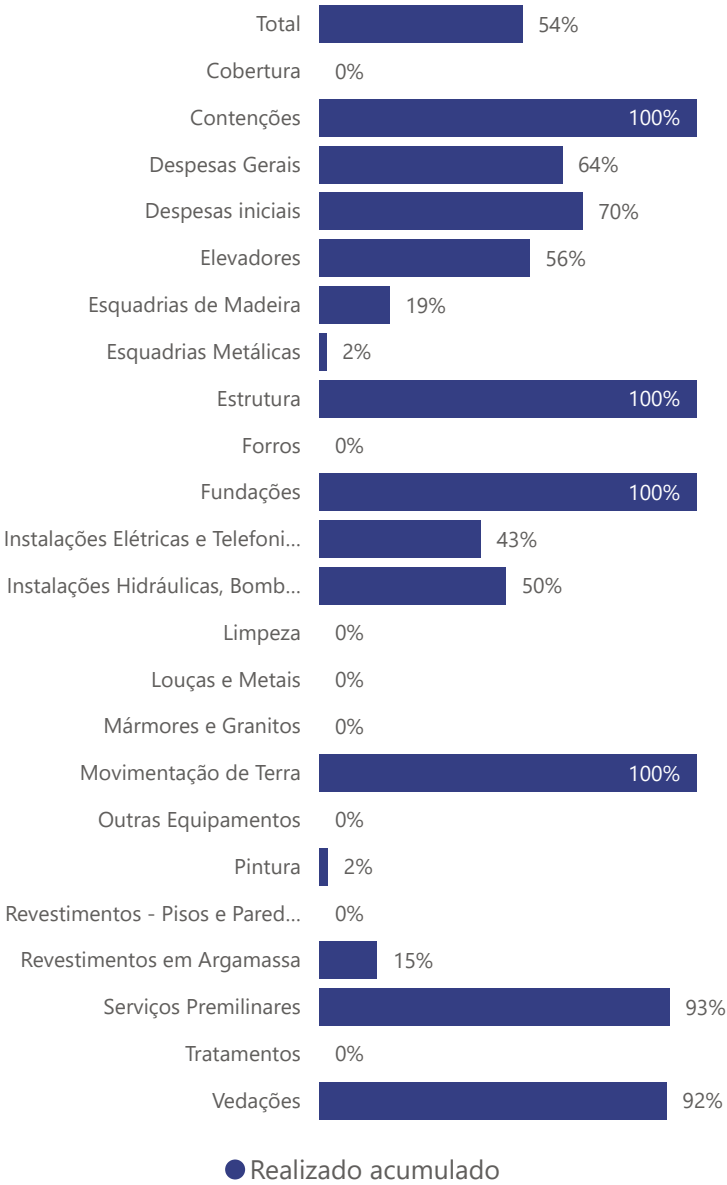
RPC Apurado (%)



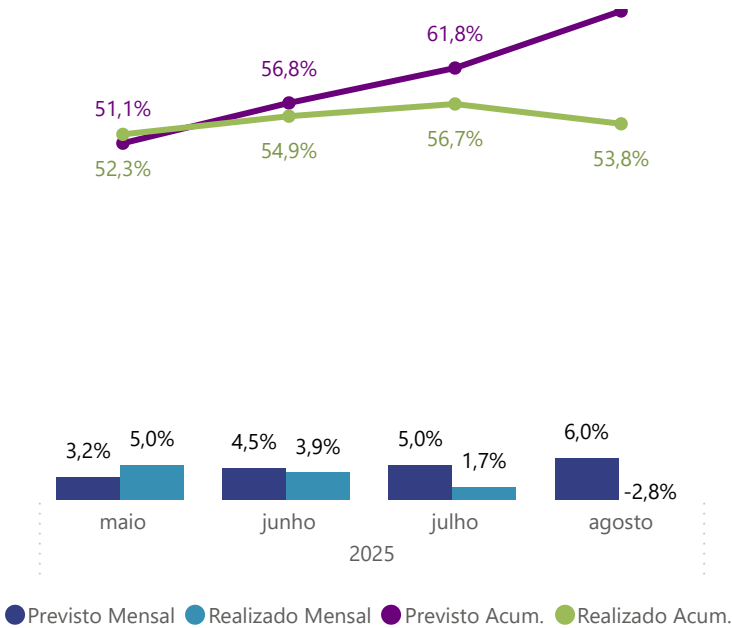
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)

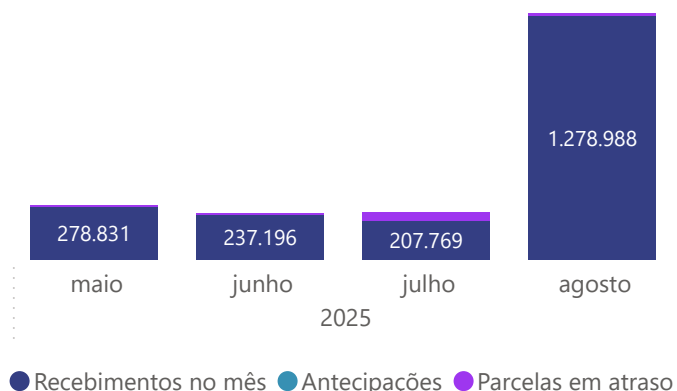


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 24.227.998
Elegíveis	21.396.917
Inelegíveis	2.831.081

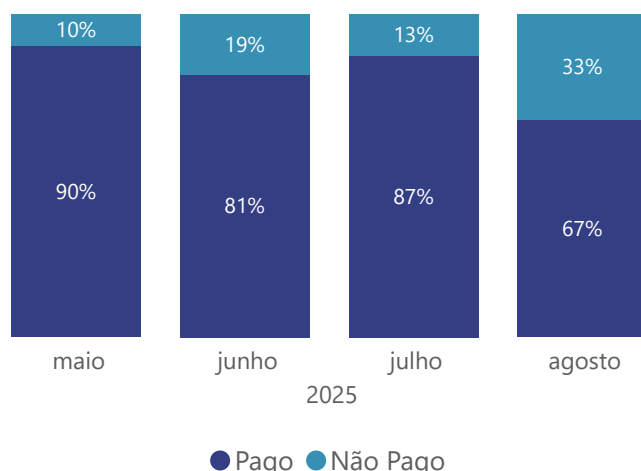
Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 23.933.871
Elegíveis	21.130.788
Inelegíveis	2.803.083

Recebimentos - Total (R\$)

Total - 1.292.981

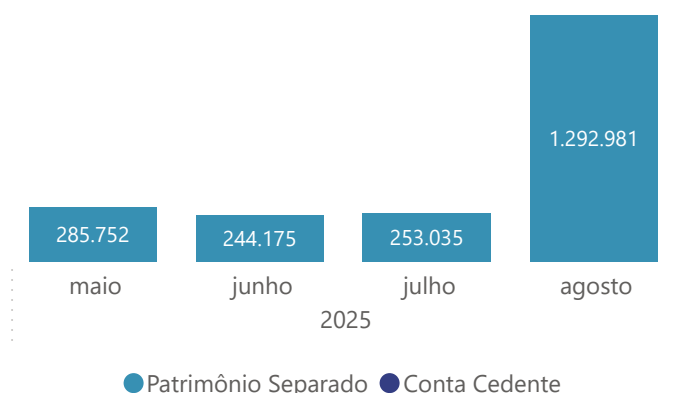


Análise do Mês - Realizado (%)



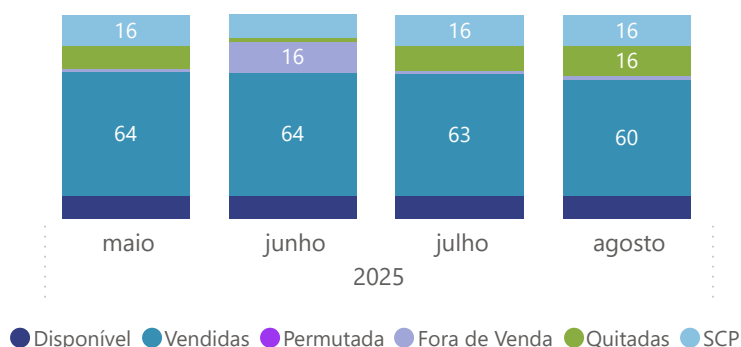
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - 1.292.981



Unidades

Total - 106



Inadimplência Acumulada

R\$ 680.125

Elegíveis	382.706
Inelegíveis	297.418

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