

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Agosto de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	34ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	28/03/2025	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de revolvência	Sim

Série	1ª	2ª
Subordinação	Sênior	Sênior
Código IF	25C5803455	25C5803606
Data da 1ª liquidação	30/04/2025	-
Data de vencimento	20/03/2030	20/04/2030
Indexador	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	2,95%	2,95%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não
Quantidade total emitida	33.000	87.000
Quantidade total integralizada	7.000	0
Valor total da oferta	33.000.000	87.000.000

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª
Data	20/08/2025	-
Quantidade	7.000	-
PMT	103.401,60	-
Juros Ordinários	103.401,60	-
Amortização Ordinária	0,00	-
Juros Extraordinários	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-
PU	14,77165700	-
Juros Ordinários	14,77165700	-
Amortização Ordinária	0,00	-
Juros Extraordinários	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-

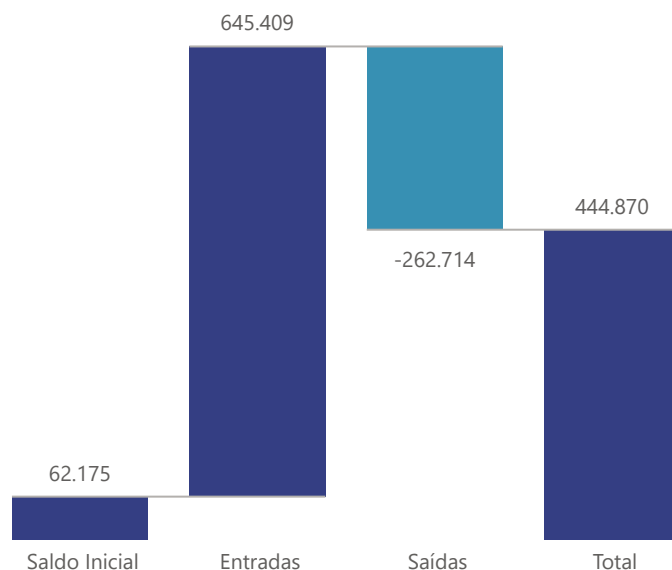
Calendário de Eventos¹	1ª	2ª
Próximo Evento	22/09/2025	-
Total Integralizado Previsto	7.000	-
PMT	108.137,83	-
Juros Ordinários	108.137,83	-
Amortização Ordinária	0,00	-
Juros Extraordinários	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-
PU	15,44826099	-
Juros Ordinários	15,44826099	-
Amortização Ordinária	0,00	-
Juros Extraordinários	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª
Quantidade em Circulação	7.000	-
Preço Unitário	1.004,67659899	-
Saldo Devedor do CRI	7.032.736,19	-

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	62.175
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	427.815
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	4
(+) Resgate da Aplicação	217.590
(-) Despesas	(12.402)
(-) Pagamento do CRI	(103.402)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(146.911)
Total - Saldo Final	444.870



Despesa

	R\$
Assembleia	3.597
B3	401
Contabilidade	282
Impostos	234
Monitoramento de Carteira	3.283
Serasa	29
Tarifa Bancária	303
Taxa de Gestão	4.273
Total	12.402

Fundo de Despesas

	R\$
Saldo inicial	120.210
Rendimento (+)	1.319
Resgate (-)	(12.189)
Recomposição (+)	0
Saldo final	109.341
Saldo mínimo	70.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	140.000

Fundo de Revolvência

	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	149.115
Rendimento (+)	1.781
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	12.911
Saldo final	163.807
Saldo mínimo	162.207
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	127.953



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

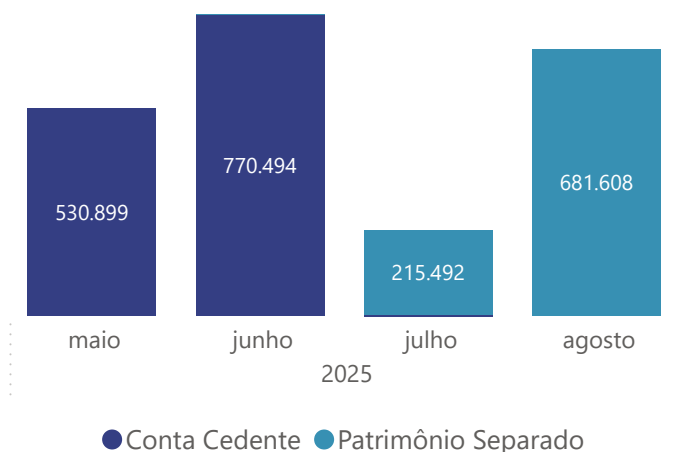
	R\$ 33.852.058
Elegíveis	32.290.580
Inelegíveis	1.561.478

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

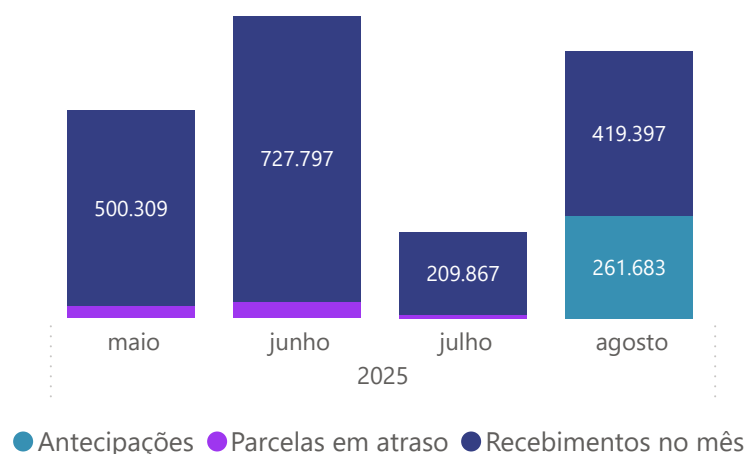
	R\$ 25.376.876
Elegíveis	24.185.860
Inelegíveis	1.191.016

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 681.608


Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 681.608


Inadimplância (R\$)
Vista Galassi

	R\$	%
1 a 30 dias	190.511	54,89
31 a 60 dias	0	0,00
61 a 90 dias	106.843	30,78
91 a 120 dias	49.733	14,33
121 a 150 dias	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00
Total	347.087	100,00

Inadimplância Acumulada (R\$) 347.087

Inadimplância - # Contratos 18

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.