

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Julho de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	38ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI e Nota Comercial
Data da emissão	18/06/2025	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Não
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Não
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Não
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de revolvência	Não

Série	1ª	2ª
Subordinação	Não Aplicável	Não Aplicável
Código IF	25F2772030	25F2804404
Data da 1ª liquidação	30/06/2025	30/06/2025
Data de vencimento	17/07/2028	16/08/2028
Indexador	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	3,50%	3,50%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	-	-
Carência de juros	-	-
Quantidade total emitida	11.500	11.500
Quantidade total integralizada	11.500	11.500
Valor total da oferta	11.500.000	11.500.000

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª
Data	-	-
Quantidade	-	-
PMT	-	-
Juros Ordinários	-	-
Amortização Ordinária	-	-
Juros Extraordinários	-	-
Amortização Extraordinária	-	-
PU	-	-
Juros Ordinários	-	-
Amortização Ordinária	-	-
Juros Extraordinários	-	-
Amortização Extraordinária	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª
Próximo Evento	15/08/2025	15/08/2025
Total Integralizado Previsto	11.500	11.500
PMT	272.047,60	272.047,60
Juros Ordinários	272.047,60	272.047,60
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00
PU	23,65631300	23,65631300
Juros Ordinários	23,65631300	23,65631300
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

Saldo Devedor	1ª	2ª
Quantidade em Circulação	11.500	11.500
Preço Unitário	1.015,94219599	1.015,94219599
Saldo Devedor do CRI	11.683.335,25	11.683.335,25

Movimentações	R\$	
Total - Saldo Inicial	0	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	0	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0	
(+) Resgate da Aplicação	23.121.104	
(-) Despesas	(156.783)	
(-) Pagamento do CRI	0	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	(21.931.434)	
(-) Aplicação de recursos	(1.032.500)	
Total - Saldo Final	387	

23.121.104

0

-23.120.717

387

Saldo InicialEntradasSaídasTotal

Despesa	R\$
Agente Fiduciário	25.173
Assessoria Jurídica	56.310
Auditoria de Carteira	2.189
B3	6.482
Contabilidade	282
Despesas Flat	3.525
Impostos	822
Liquidante	26.267
Serasa	55
Tarifa Bancária	4
Taxa de Gestão	3.525
Outros	32.150
Total	156.783

Fundo de Despesas	R\$
Saldo inicial	90.000
Rendimento (+)	1.052
Resgate (-)	(4.179)
Recomposição (+)	0
Saldo final	86.873
Saldo mínimo	30.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	800.000
Rendimento (+)	9.709
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	809.709
Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	
Elegíveis	36.511.054
Inelegíveis	7.299.496

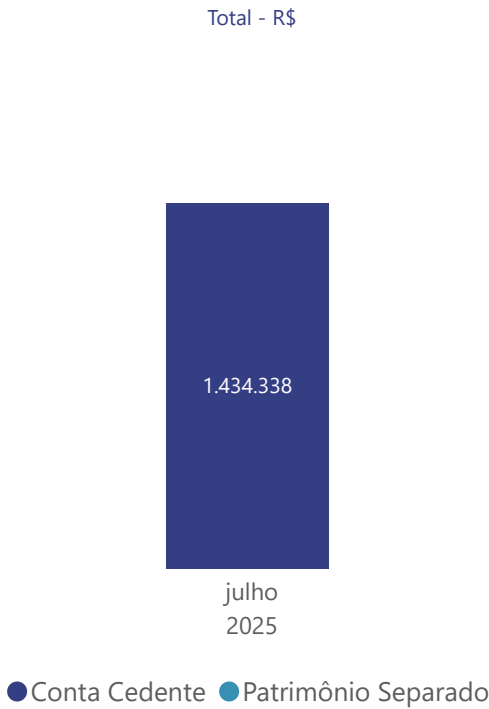
Razão de Garantia - RG

IL do Período Apurado	162%
IL Mínimo	180%
IL Status	Desenquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo do CRI	23.366.671
Fundo de Reserva	809.709
Fundo de Despesa	86.873
Saldo em Conta	387
Elegíveis	36.511.054

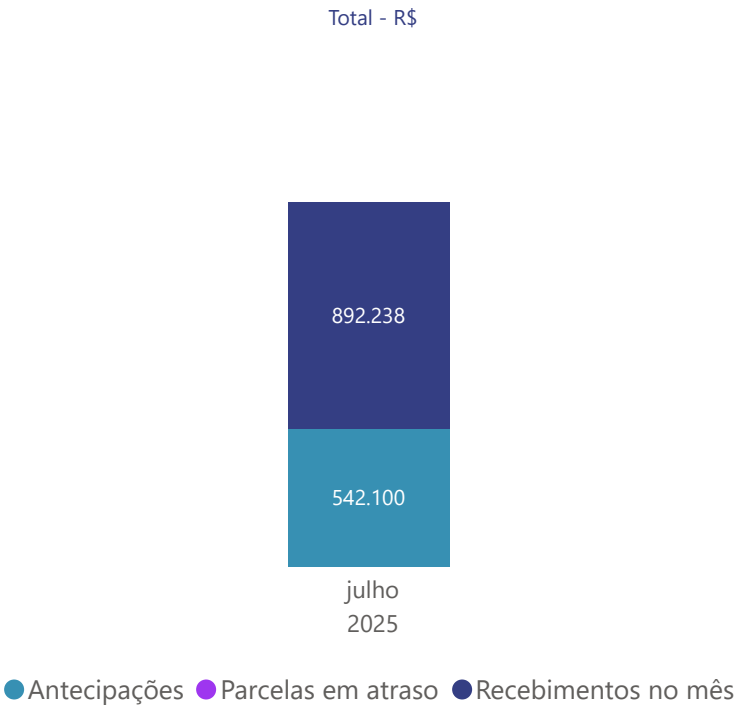
Recebimentos em Conta (R\$)



Recebimentos em Conta (R\$)



Recebimentos (R\$)



Inadimplência (R\$)	Vista Galassi	
	R\$	%
1 a 30 dias	79.242	3,28
31 a 60 dias	410.035	16,96
61 a 90 dias	294.119	12,17
91 a 120 dias	12.757	0,53
121 a 150 dias	226.513	9,37
151 a 180 dias	64.447	2,67
Acima de 180 dias	1.330.331	55,03
Total	2.417.442	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 2.417.442
Inadimplência - # Contratos 56

Negociações
Distratos - mês 1
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.