

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Agosto 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	15/08/2025	15/08/2025
Quantidade	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

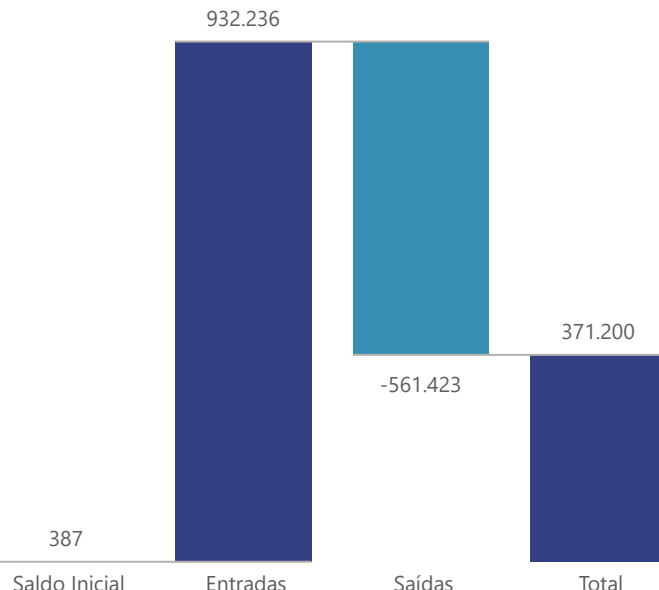
Calendário de Eventos¹	1ª	2ª
Próximo Evento	17/09/2025	17/09/2025
Total Integralizado Previsto	11.500	11.500
PMT	183.335,25	183.335,25
Juros Ordinários	183.335,25	183.335,25
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00
PU	15,94219600	15,94219600
Juros Ordinários	15,94219600	15,94219600
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	1.006,90041800	1.006,90041800
Saldo Devedor do CRI	11.579.354,81	11.579.354,81

Movimentações

	R\$	
Total - Saldo Inicial	387	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	0	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	915.000	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	1	
(+) Resgate da Aplicação	17.235	
(-) Despesas	(17.327)	
(-) Pagamento do CRI	(544.095)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	0	
(-) Aplicação de recursos	0	
Total - Saldo Final	371.200	



Despesa

	R\$
Assembleia	4.870
B3	303
Contabilidade	282
Impostos	6.257
Monitoramento de Carteira	1.943
Serasa	55
Tarifa Bancária	93
Taxa de Gestão	3.525
Total	17.327

Fundo de Despesas

	R\$
Saldo inicial	86.873
Rendimento (+)	953
Resgate (-)	(13.605)
Recomposição (+)	0
Saldo final	74.221
Saldo mínimo	30.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegíveis	43.734.018
Inelegíveis	7.855.398

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	42.007.229
Inelegíveis	7.724.866

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	809.709
Rendimento (+)	9.363
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	819.072
Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Razão de Garantia - RG

IL do Período Apurado

IL Mínimo

IL Status

Variáveis para cálculo:

Saldo do CRI

Fundo de Reserva

Fundo de Despesa

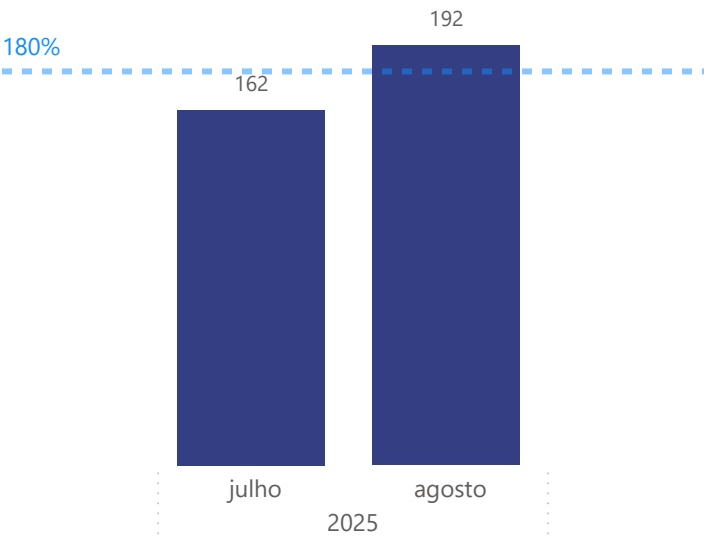
Saldo em Conta

Elegíveis

192%
180%
Enquadrado
23.158.710
819.072
74.221
371.200
42.007.229

Razão de Garantia (%)

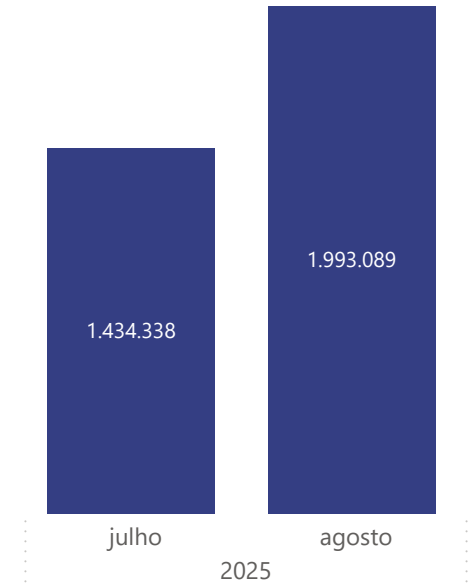
RG - 192%



● RG do Período Apurado

Recebimentos em Conta (R\$)

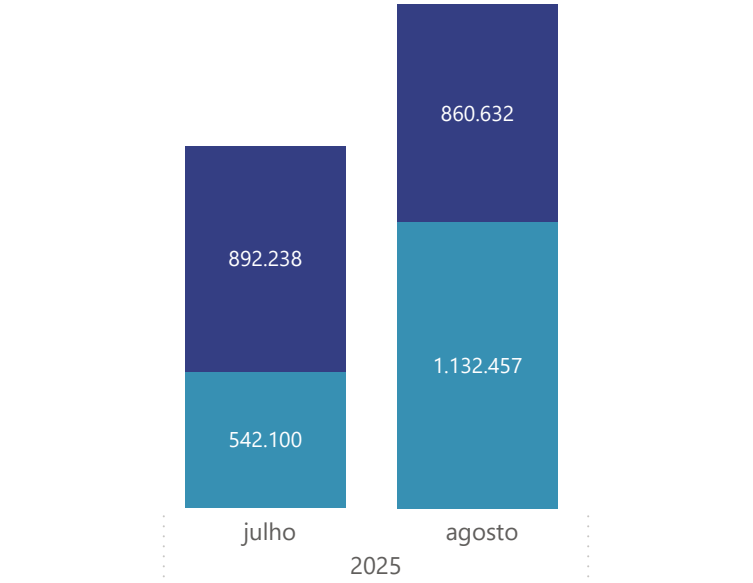
Total - R\$ 1.993.089



● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 1.993.089



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Inadimplência (R\$)	Vista Galassi	
	R\$	%
1 a 30 dias	91.195	5,43
31 a 60 dias	196.308	11,70
61 a 90 dias	89.300	5,32
91 a 120 dias	293.378	17,48
121 a 150 dias	14.427	0,86
151 a 180 dias	225.583	13,44
Acima de 180 dias	767.953	45,76
Total	1.678.145	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 1.678.145
Inadimplência - # Contratos 43

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.