

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Agosto de 2025
Características Gerais da Emissão

Número da emissão	20ª Emissão	Indexador	CDI
Tipo	CRI	Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	4,25%
Código IF	24H2012907	Atualização Monetária	Não Aplicável
Data da emissão	30/08/2024	Carência de principal	Sim
Data da 1ª liquidação	06/09/2024	Carência de juros	Não
Data de vencimento	15/08/2030	Regime fiduciário	Sim
Público alvo	Investidor Profissional	Tipo de oferta	Registro Automático
Quantidade total emitida	60.000	Lastro	Nota Comercial
Quantidade total integralizada	60.000	Concentração	Concentrado
Valor total da oferta	60.000.000	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Não
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtex DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Vórtex DTVM	Cessão fiduciária	Não
Escriturador e liquidante	Vórtex DTVM	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	Cescon Barrieu	Fundo de despesas	Sim
		Fundo de obras	Não

Visão Mensal
Pagamento aos Investidores¹

	R\$
PMT	996.715
Juros Remuneratórios ordinários	996.715
Amortização Ordinária	0
Amortização Extraordinária	0

Calendário de Eventos¹

	R\$
Próximo Evento	15/09/2025
PMT	909.390
Juros Remuneratórios ordinários	909.390
Amortização Ordinária	0
Amortização Extraordinária	0

Saldo Devedor

	Data - 31/08/2025
Quantidade em Circulação	60.000
Preço Unitário	1.007,36
Saldo Devedor do CRI	60.441.319

Despesa

	R\$
Auditória	1.319
B3	668
Contabilidade	282
Impostos	40
Serasa	74
Tarifa Bancária	92
Taxa de Gestão	4.225
Total	6.699

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	80.110
Rendimento (+)	868
Resgate (-)	(6.946)
Recomposição (+)	0
Saldo final	74.033
Saldo mínimo	60.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	1.884.042
Rendimento (+)	21.785
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.905.827
Saldo mínimo	1.862.427
Situação	Enquadrado

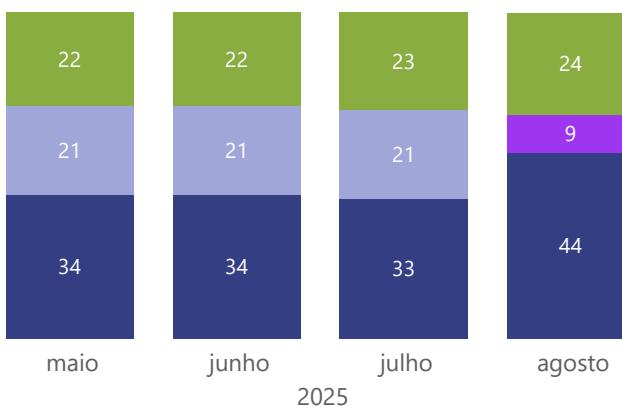
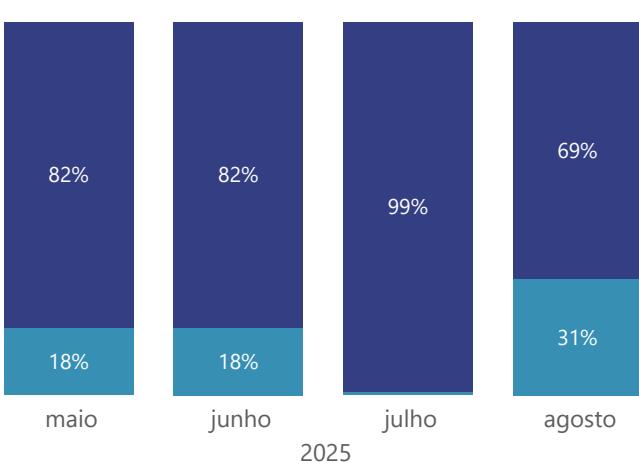
Movimentações

	R\$			
Total - Saldo Inicial	128			
(+) Liquidação	996.715			
(+) Recebimento de Cessão	0			
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0			
(+) Resgate da Aplicação	6.881			
(-) Despesas	(6.699)			
(-) Pagamento do CRI	(996.715)			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de recursos	0			
Total - Saldo Final	310			
		128	Entradas	-1.003.414
		Saldo inicial	Saídas	310
				Total

● Aumentar ● Diminuir ● Total

City - Garden
Unidades

Total - 77


Realizado do Mês (%)

● Disponível ● Fora de Venda ● Permutada ● Quitadas ● Vendidas

● Não Pago ● Pago

Evolução da Obra (%)³

19,0%

21,8%

25,4%

2,2%

2,8%

3,6%

maio

junho

julho

0,0%

agosto

2025

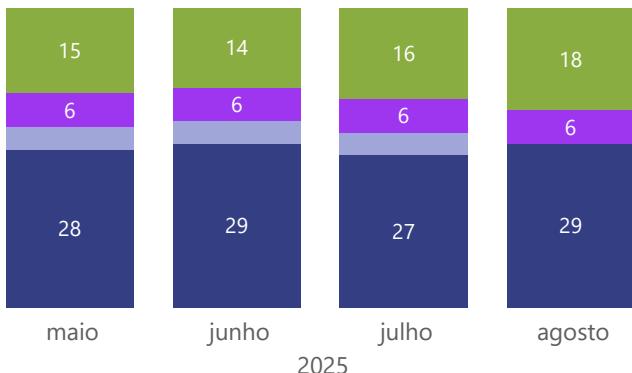
● Realizado Mensal ● Realizado Acumulado

CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI CITY

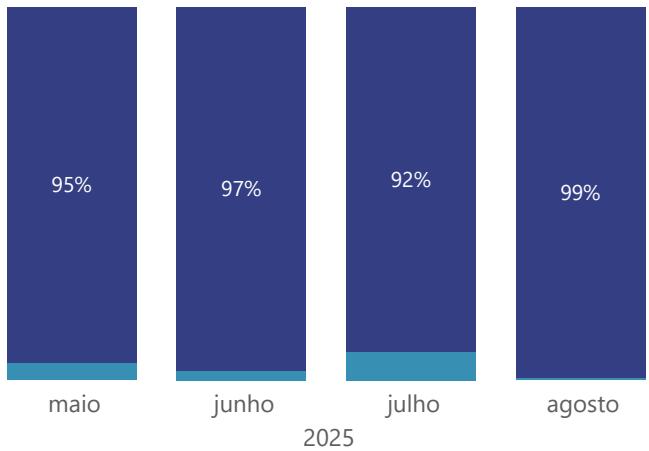
City - House

Unidades

Total - 53



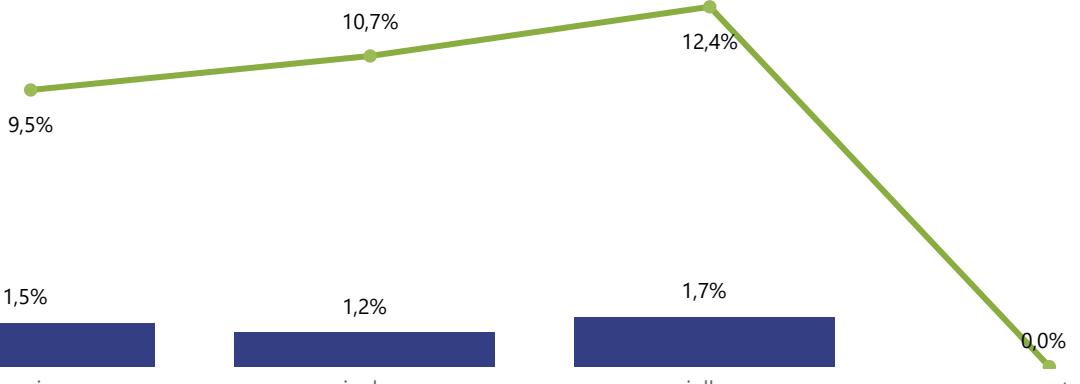
Realizado do Mês (%)



● Disponível ● Fora de Venda ● Permutada ● Quitadas ● Vendidas

● Não Pago ● Pago

Evolução da Obra (%)³

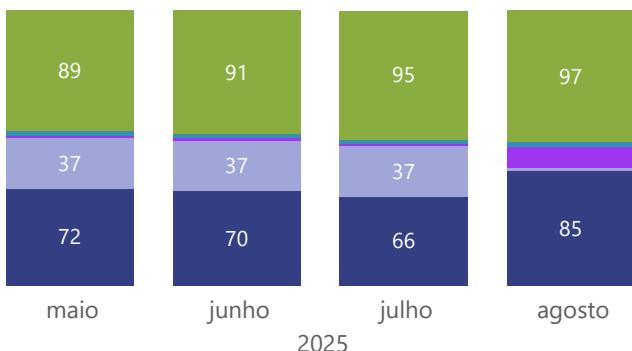


● Realizado Mensal ● Realizado Acumulado

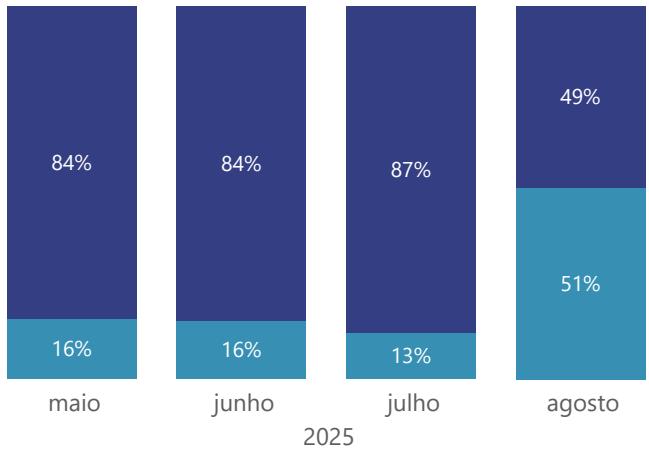
City - Way

Unidades

Total - 203

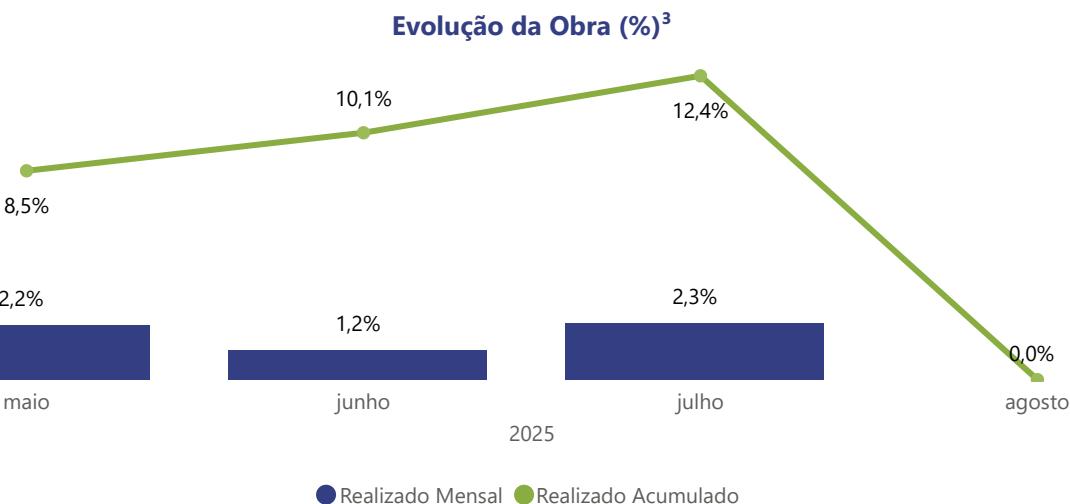


Realizado do Mês (%)



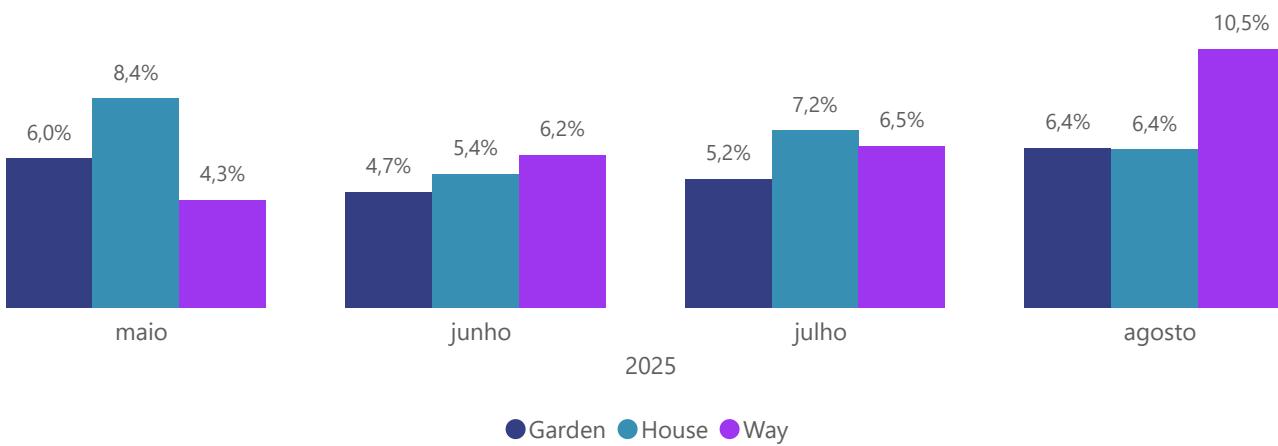
● Disponível ● Fora de Venda ● Permutada ● Quitadas ● Vendidas

● Não Pago ● Pago



Análise da Carteira

Participação na Inadimplência (%)



Saldo Devedor VP - Empreendimento

House	36.128.873
Garden	29.477.351
Way	46.077.566

110.711.947

Saldo Devedor Nominal - Empreendimento

House	50.927.145
Garden	40.170.524
Way	69.326.477

158.231.871

Notas aos Investidores

1 Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.

2 O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

3 Até o presente momento, não há registros das medições de obra dos empreendimentos para Agosto de 2025.