

## RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Agosto de 2025

## Características Gerais da Emissão

|                    |            |                                |   |
|--------------------|------------|--------------------------------|---|
| Número da emissão  | 1ª Emissão | Tipo de oferta                 | - |
| Tipo               | CRI        | Lastro                         | - |
| Data da emissão    | 15/05/2019 | Concentração                   | - |
| Público alvo       | -          | Segmento(s)                    | - |
| Companhia emissora | -          | Alienação fiduciária de imóvel | - |
| Distribuidor       | -          | Alienação fiduciária de cotas  | - |
| Agente fiduciário  | Vórtx DTVM | Aval                           | - |
| Custodiante        | -          | Cessão fiduciária              | - |
| Escriturador       | -          | Fundo de reserva               | - |
| Liquidante         | -          | Fundo de despesas              | - |
| Regime fiduciário  | -          | Fundo de revolvência           | - |

| Série                            | 17ª           | 18ª           | 19ª           |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Subordinação                     | Sênior        | Mezanino      | Júnior        |
| Código IF                        | 19E0966783    | 19E0966784    | 19E0966785    |
| Data da 1ª liquidação            | 15/05/2019    | 15/05/2019    | 15/05/2019    |
| Data de vencimento               | 07/10/2033    | 07/10/2033    | 07/10/2033    |
| Indexador                        | IGPM          | IGPM          | IGPM          |
| Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.) | 6,68%         | 10,00%        | 0,00%         |
| Atualização Monetária            | Não Aplicável | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Carência de principal            | -             | -             | -             |
| Carência de juros                | -             | -             | -             |
| Quantidade total emitida         | 5.000         | 1.000         | 1.000         |
| Quantidade total integralizada   | 5.000         | 1.000         | 1.000         |
| Valor total da oferta            | 5.000.000     | 1.000.000     | 1.000.000     |

## Pagamento aos Investidores

| Pagamento aos Investidores¹ | 17ª         | 18ª         | 19ª         |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Data                        | 06/08/2025  | 06/08/2025  | 06/08/2025  |
| Quantidade                  | 5.000       | 1.000       | 1.000       |
| PMT                         | 122.863,41  | 31.019,06   | 97.205,58   |
| Juros Ordinários            | 32.160,05   | 22.116,17   | 0,00        |
| Amortização Ordinária       | 79.019,69   | 8.902,89    | 0,00        |
| Juros Extraordinários       | 0,00        | 0,00        | 0,00        |
| Amortização Extraordinária  | 11.683,67   | 0,00        | 97.205,58   |
| PU                          | 24,57268267 | 31,01905833 | 97,20557846 |
| Juros Ordinários            | 6,43201098  | 22,11616752 | 0,00        |
| Amortização Ordinária       | 15,80393769 | 8,90289081  | 0,00        |
| Juros Extraordinários       | 0,00        | 0,00        | 0,00        |
| Amortização Extraordinária  | 2,33673400  | 0,00        | 97,20557846 |

| Calendário de Eventos¹       | 17ª         | 18ª         | 19ª         |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Próximo Evento               | 06/09/2025  | 06/10/2025  | 06/10/2025  |
| Total Integralizado Previsto | 5.000       | 1.000       | 1.000       |
| PMT                          | 82.525,30   | 58.655,78   | 94.699,47   |
| Juros Ordinários             | 31.427,26   | 22.129,37   | 0,00        |
| Amortização Ordinária        | 34.622,24   | 36.526,41   | 94.699,47   |
| Juros Extraordinários        | 0,00        | 0,00        | 0,00        |
| Amortização Extraordinária   | 16.475,80   | 0,00        | 0,00        |
| PU                           | 16,50506038 | 58,65577825 | 94,69947484 |
| Juros Ordinários             | 6,28545270  | 22,12936646 | 0,00        |
| Amortização Ordinária        | 6,92444768  | 36,52641179 | 94,69947484 |
| Juros Extraordinários        | 0,00        | 0,00        | 0,00        |
| Amortização Extraordinária   | 3,29516000  | 0,00        | 0,00        |

| Saldo Devedor            | 17 <sup>a</sup> | 18 <sup>a</sup> | 19 <sup>a</sup> |
|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Quantidade em Circulação | 5.000           | 1.000           | 1.000           |
| Preço Unitário           | 1.170,09683606  | 2.765,13943642  | 7.180,01281454  |
| Saldo Devedor do CRI     | 5.850.484,18    | 2.765.139,44    | 7.180.012,82    |

| Movimentações                          | R\$       |  |  |  |
|----------------------------------------|-----------|--|--|--|
| Total - Saldo Inicial                  | 104.857   |  |  |  |
| (+) Liquidação                         | 0         |  |  |  |
| (+) Recebimento de Cessão              | 108.254   |  |  |  |
| (+) Recebimento da Cedente (Repasse)   | 0         |  |  |  |
| (+) Recebimento da Cedente (Aporte)    | 0         |  |  |  |
| (+) Rentabilidade líquida da Aplicação | 0         |  |  |  |
| (+) Resgate da Aplicação               | 54.125    |  |  |  |
| (-) Despesas                           | (21.813)  |  |  |  |
| (-) Pagamento do CRI                   | (153.876) |  |  |  |
| (-) Liberação para Obra                | 0         |  |  |  |
| (-) Repasse para Terrenistas           | 0         |  |  |  |
| (-) Liberação para a Cedente           | (3.203)   |  |  |  |
| (-) Aplicação de recursos              | (73.200)  |  |  |  |
| Total - Saldo Final                    | 15.143    |  |  |  |

|               |          |          |        |
|---------------|----------|----------|--------|
| Saldo Inicial | Entradas | Saídas   | Total  |
| 104.857       | 162.378  | -252.092 | 15.143 |

| Despesa                   | R\$    |
|---------------------------|--------|
| Contabilidade             | 394    |
| Liquidante                | 4.723  |
| Monitoramento de Carteira | 974    |
| Seguro                    | 3.510  |
| Tarifa Bancária           | 185    |
| Taxa de Gestão            | 8.113  |
| Outros                    | 3.915  |
| Total                     | 21.813 |

| Fundo de Despesas | R\$        |
|-------------------|------------|
| Saldo inicial     | 0          |
| Rendimento (+)    | 0          |
| Resgate (-)       | 0          |
| Recomposição (+)  | 0          |
| Saldo final       | 0          |
| Saldo mínimo      | 0          |
| Situação          | Enquadrado |

| Fundo de Liquidez | R\$        |
|-------------------|------------|
| Saldo inicial     | 0          |
| Rendimento (+)    | 0          |
| Resgate (-)       | 0          |
| Recomposição (+)  | 0          |
| Saldo final       | 0          |
| Saldo mínimo      | 0          |
| Situação          | Enquadrado |

| Fundo de Reserva | R\$        |
|------------------|------------|
| Saldo inicial    | 0          |
| Rendimento (+)   | 0          |
| Resgate (-)      | 0          |
| Recomposição (+) | 0          |
| Saldo final      | 0          |
| Saldo mínimo     | 0          |
| Situação         | Enquadrado |

| Fundo de Reserva | R\$        |
|------------------|------------|
| Saldo inicial    | 0          |
| Rendimento (+)   | 0          |
| Resgate (-)      | 0          |
| Recomposição (+) | 0          |
| Saldo final      | 0          |
| Saldo mínimo     | 0          |
| Situação         | Enquadrado |

| Recebimentos        | R\$ 132.628 |
|---------------------|-------------|
| Recebimentos no mês | 104.339     |
| Antecipações        | 16.476      |
| Parcelas em atraso  | 11.813      |

| Inadimplência (R\$) | Valor     |        |
|---------------------|-----------|--------|
|                     | R\$       | %      |
| 1 a 30 dias         | 123.665   | 3,35   |
| 31 a 60 dias        | 96.695    | 2,62   |
| 61 a 90 dias        | 98.493    | 2,67   |
| 91 a 120 dias       | 99.637    | 2,70   |
| 121 a 150 dias      | 105.642   | 2,86   |
| 151 a 180 dias      | 116.649   | 3,16   |
| Acima de 180 dias   | 3.050.209 | 82,64  |
| Total               | 3.690.990 | 100,00 |

| Saldo Devedor do Lastro (R\$)                            | Valor      |
|----------------------------------------------------------|------------|
|                                                          | R\$        |
| Saldo Devedor do Lastro no Fechamento                    | 10.075.111 |
| Saldo em dia                                             | 2.526.112  |
| Saldo em atraso até 30 dias                              | 123.665    |
| Saldo em atraso de 31 a 90 dias                          | 195.188    |
| Saldo em atraso de 91 a 180 dias                         | 321.929    |
| Saldo em atraso de 181 a 360 dias                        | 604.011    |
| Saldo em atraso maior que 361 dias                       | 2.461.093  |
| Saldo em cobrança jurídica                               | 624.053    |
| Saldo em execução                                        | 2.394.381  |
| Saldo devedor em atraso acima de 30 dias com coobrigação | 213.242    |

 **Notas aos Investidores**

<sup>1</sup> Valores unitários estão disponíveis no site [www.leveragesec.com.br](http://www.leveragesec.com.br).

<sup>2</sup> Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.