

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Fevereiro de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	5ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI e Cessão Fiduciária
Data da emissão	22/03/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Trinus Investimentos	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Oliveira Trust DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Oliveira Trust DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Sênior	Sênior	Sênior
Código IF	24C2146614	24C2149145	24C2149309	24C2149334
Data da 1ª liquidação	24/04/2024	13/11/2024	-	-
Data de vencimento	22/05/2028	22/05/2028	22/05/2028	22/05/2028
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	3.000	3.100	2.600	2.100
Quantidade total integralizada	3.000	1.560	0	0
Valor total da oferta	3.000.000	3.100.000	2.600.000	2.100.000

 **Pagamento aos Investidores**

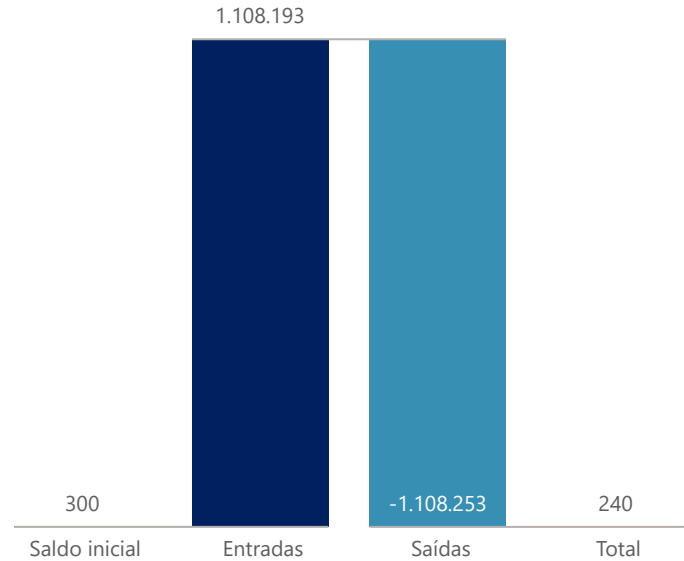
	1ª	2ª	3ª	4ª
Pagamento aos Investidores				
PMT	34.840	17.775	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	34.840	17.775	-	-
Amortização ordinária	0	0	-	-
Amortização extraordinária	0	0	-	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
Calendário de Eventos				
Próximo Evento	24/03/2025	24/03/2025	-	-
PMT	29.609	20.948	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	27.277	19.269	-	-
Amortização ordinária	0	0	-	-
Amortização extraordinária	2.332	1.679	-	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
Saldo Devedor				
Quantidade em circulação	3.000	1.560	0	0
Preço unitário	1.037,69	1.018,12	0,00	0,00
Saldo devedor do CRI	3.113.083	1.588.263	0	0

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	300
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	533.105
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	5.427
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	569.661
(-) Despesas	(44.318)
(-) Pagamento do CRI	(52.615)
(-) Liberação para Obra	(468.221)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(35.280)
(-) Aplicação de recursos	(507.819)
Total - Saldo Final	240


Despesa

	R\$
B3	407
Cartório / Correios	23
Contabilidade	282
Impostos	879
Manutenção de Espelhamento	512
Medição de Obra	5.472
Monitoramento de Carteira	3.831
Serasa	30
Tarifa Bancária	139
Taxa de Gestão	3.697
Outros	29.049
Total	44.318

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	48.258
Rendimento (+)	478
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	48.736
Saldo mínimo	46.618
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva

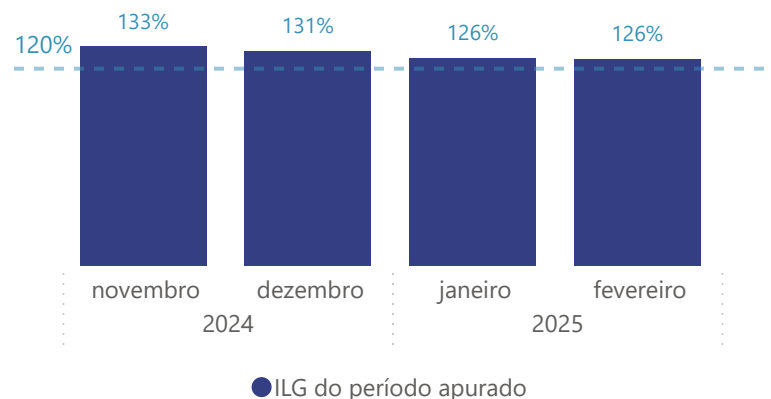
	R\$
Saldo inicial	215.371
Rendimento (+)	2.236
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	22.518
Saldo final	240.125
Saldo mínimo	235.067
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras

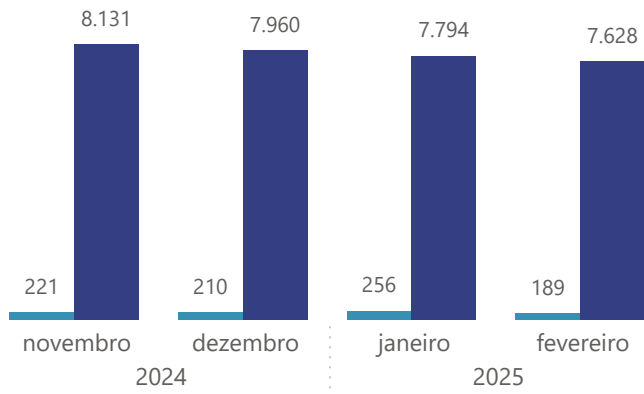
	R\$
Saldo inicial	256.209
Rendimento (+)	(87.848)
Resgate (-)	(404.038)
Recomposição (+)	424.838
Saldo final	189.161
Remanescente de obra	7.628.434
Valor de constituição	1.575.620

Índice de Cobertura

ILG do período apurado	126%
ILG mínimo	120%
ILG status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	6.767.791
70% Estoque	6.248.391
Fundo de Reserva	240.125
Fundo de Obras	189.161
Fundo de Amortização	221.235
Remanescente de Obras	6.293.298
Saldo Devedor do CRI	4.701.346

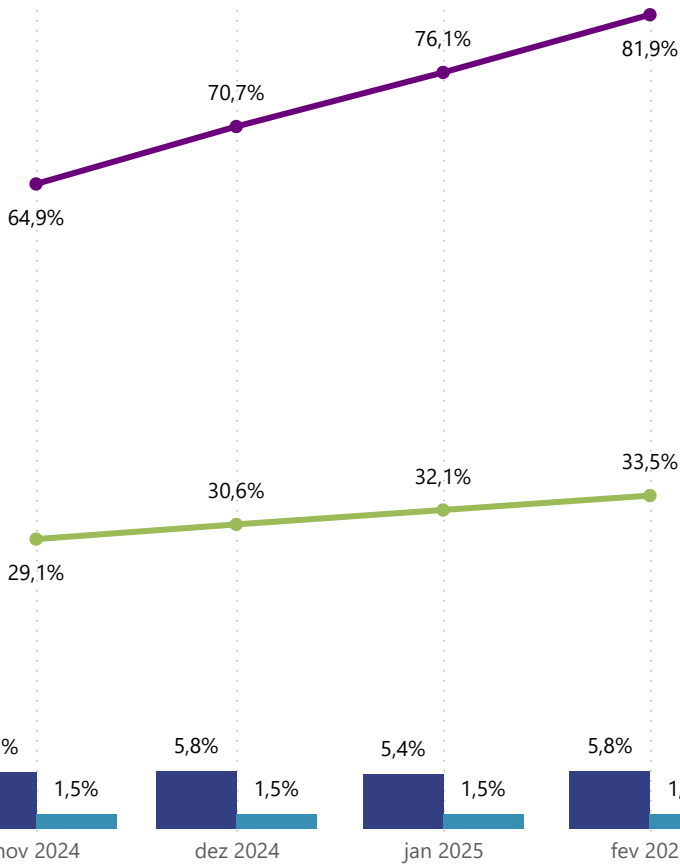
Índice de Cobertura


Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



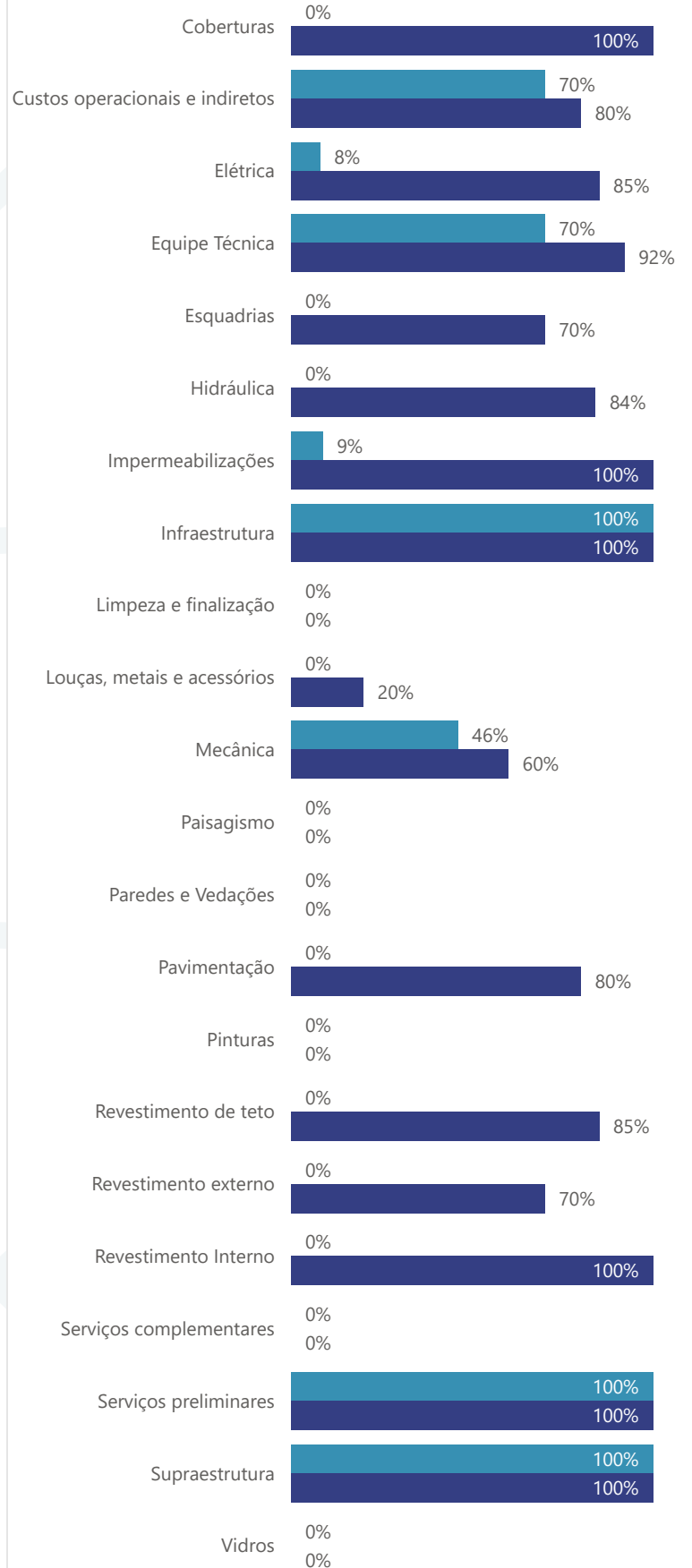
● Fundo de Obras ● Remanescente de Obra

Evolução da obra



● Previsto Mensal ● Realizado Mensal ● Previsto Acum. ● Realizado Acum.

Evolução da Obra por Etapa



● Acumulado ● Previsto

Inadimplância - # Contratos

R\$ 7.440.108

Elegíveis	7.082.443
Inelegíveis	357.665

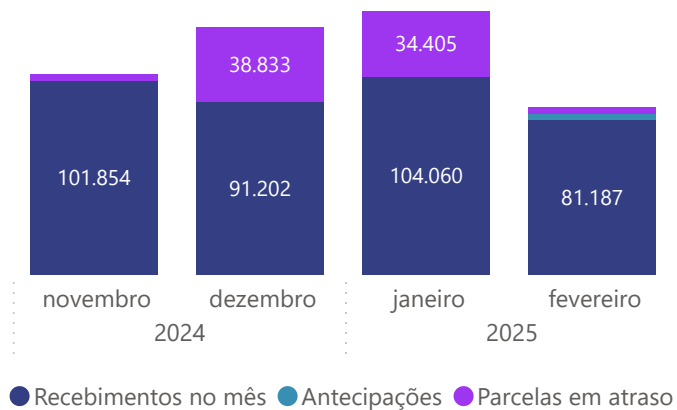
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 7.160.940

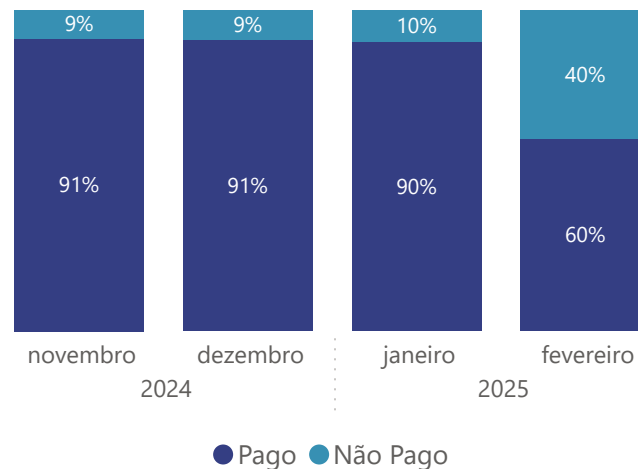
Elegíveis	6.815.936
Inelegíveis	345.004

Recebimentos - Total (R\$)

Total - 88.171

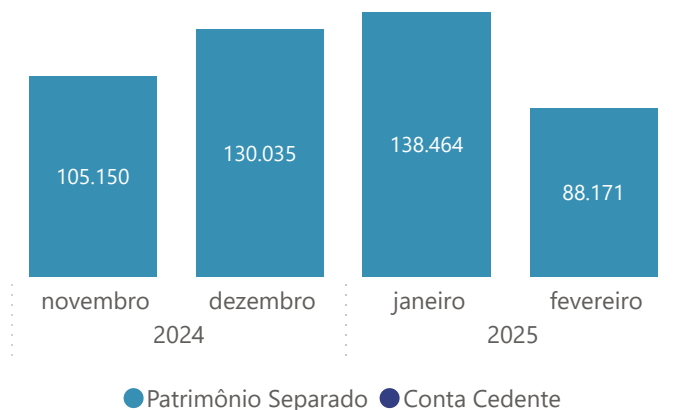


Análise do Mês - Realizado



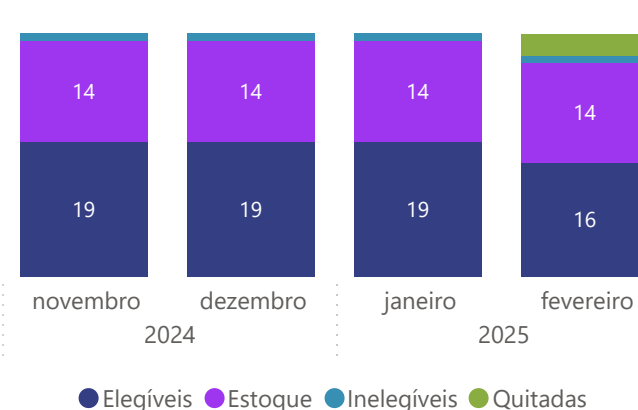
Recebimentos - Total (R\$)

Total - 88.171



Unidades

Total - 34



Notas aos Investidores

¹ Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.