

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Maio 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	2.927	0	0
Valor total da oferta	3.000.000	3.100.000	2.600.000	2.100.000

Pagamento aos Investidores

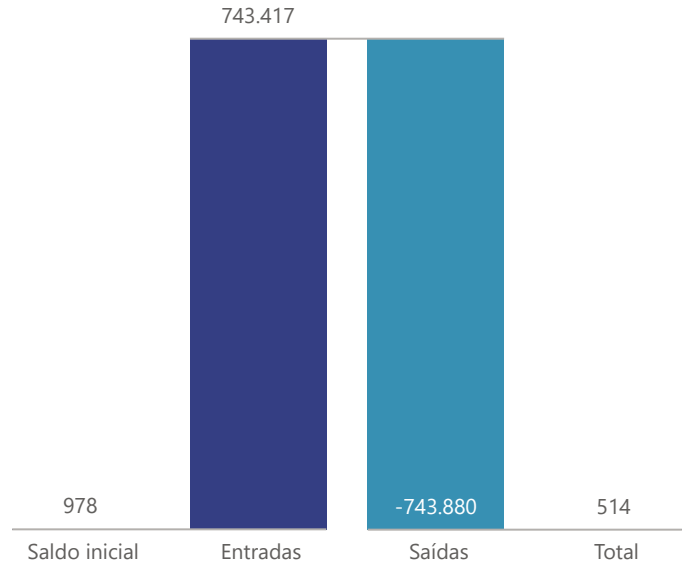
	1ª	2ª	3ª	4ª
Pagamento aos Investidores				
PMT	32.420	31.033	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	32.420	31.033	-	-
Amortização ordinária	0	0	-	-
Amortização extraordinária	0	0	-	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
Calendário de Eventos				
Próximo Evento	23/06/2025	23/06/2025	-	-
PMT	32.559	31.167	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	32.559	31.167	-	-
Amortização ordinária	0	0	-	-
Amortização extraordinária	0	0	-	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
Saldo Devedor				
Quantidade em Circulação	3.000	2.927	-	-
Preço Unitário	1.060,24	1.040,01	-	-
Saldo Devedor do CRI	3.180.720	3.044.110	-	-

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	978
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	279.251
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	5
(+) Resgate da Aplicação	464.161
(-) Despesas	(20.329)
(-) Pagamento do CRI	(63.453)
(-) Liberação para Obra	(458.088)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(15.830)
(-) Aplicação de recursos	(186.180)
Total - Saldo Final	514



Despesa

	R\$
B3	1.276
Cartório / Correios	23
Contabilidade	297
Impostos	2.709
Manutenção de Espelhamento	537
Medição de Obra	5.749
Monitoramento de Carteira	4.024
Serasa	32
Tarifa Bancária	144
Taxa de Gestão	3.899
Outros	1.637
Total	20.329

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	23.268
Rendimento (+)	440
Resgate (-)	(210)
Recomposição (+)	26.732
Saldo final	50.229
Saldo mínimo	46.618
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	307.641
Rendimento (+)	3.508
Resgate (-)	(2.178)
Recomposição (+)	2.271
Saldo final	311.243
Saldo mínimo	311.242
Situação	Enquadrado

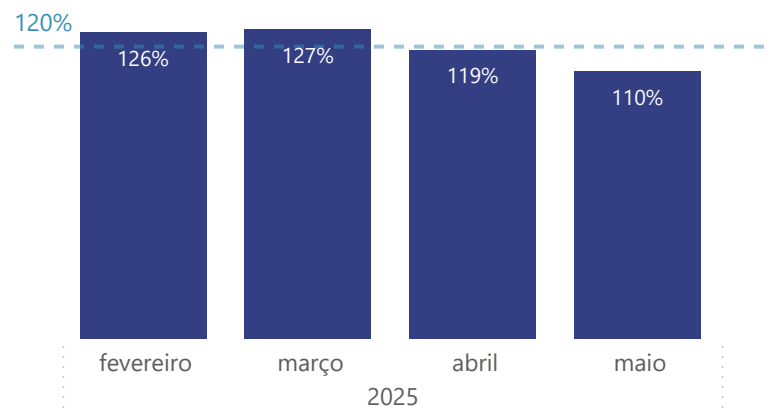
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	514.007
Rendimento (+)	2.819
Resgate (-)	(459.500)
Recomposição (+)	0
Saldo final	57.327
Remanescente de obra	6.676.799
Valor de constituição	1.575.620

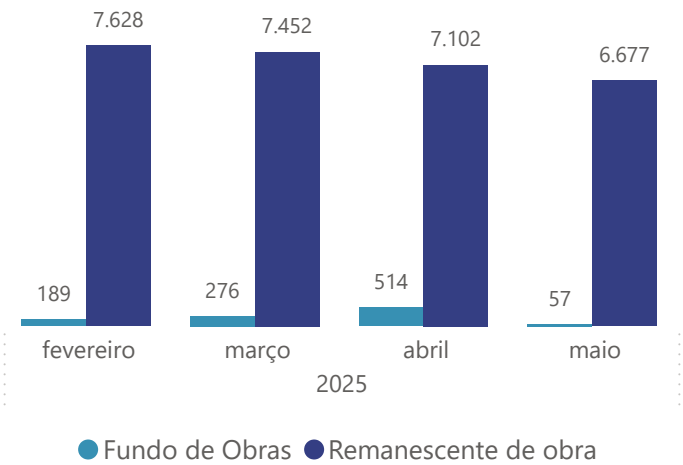
Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG do Período Apurado	110%
ILG Mínimo	120%
ILG Status	Desenquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	5.669.560
70% Estoque	5.681.025
Fundo de Reserva	311.243
Fundo de Obras	57.327
Fundo de Amortização	238.857
Remanescente de Obras	4.733.605
Saldo Devedor do CRI	6.224.830

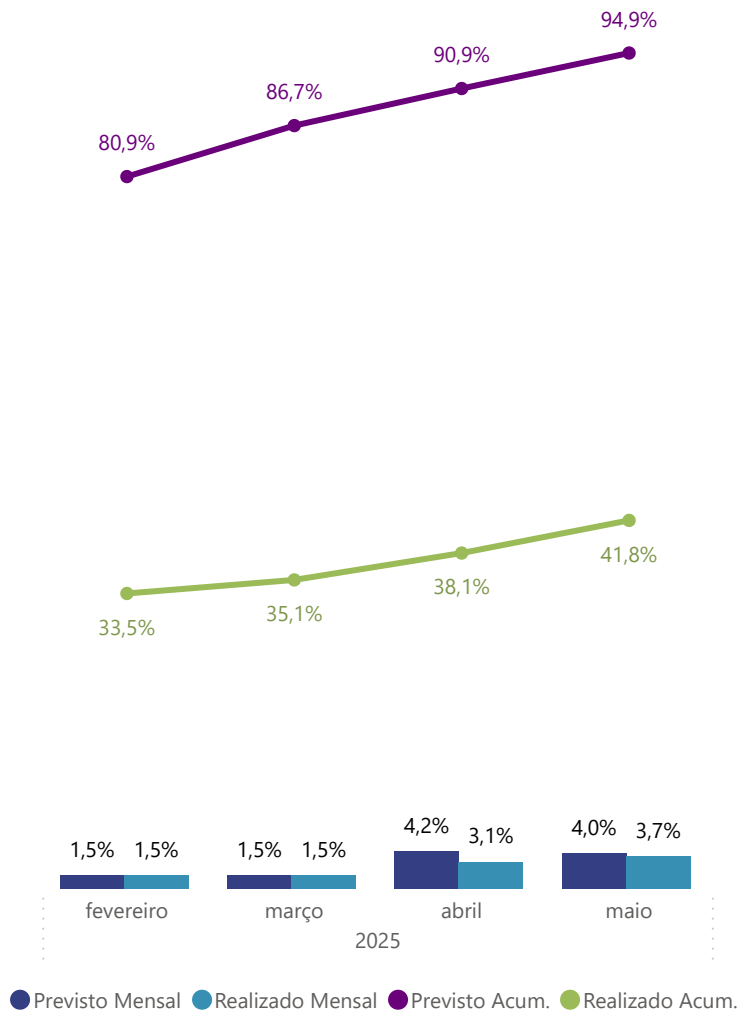
Índice de Liquidez de Garantias - ILG Apurado (%)



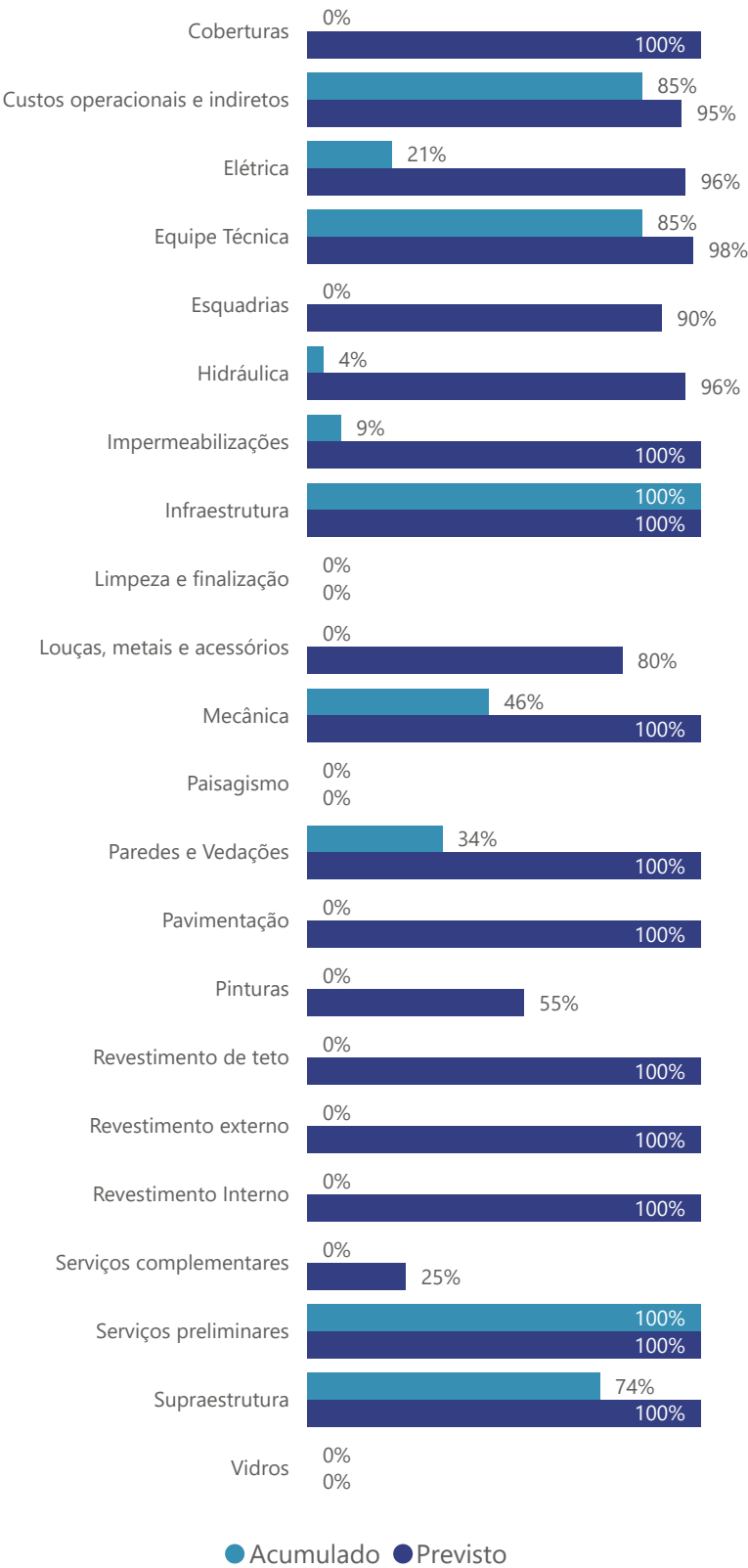
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 7.786.420

Elegíveis

6.419.788

Inelegíveis

1.366.633

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 7.675.944

Elegíveis

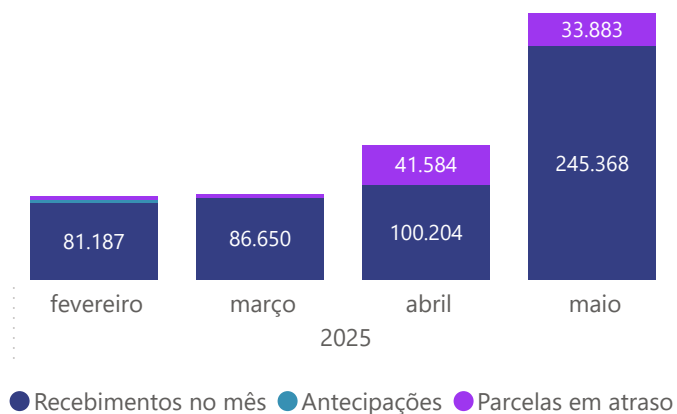
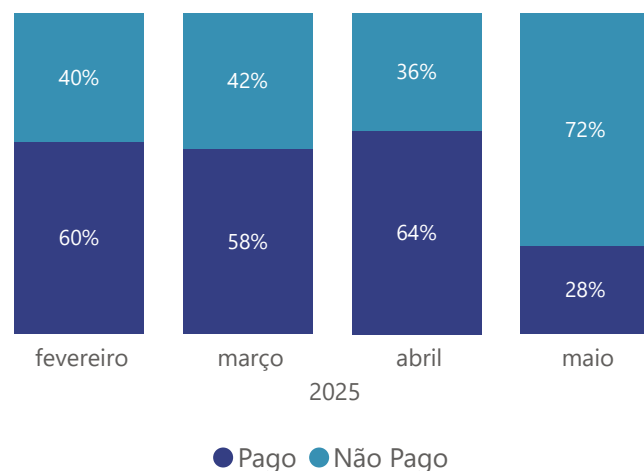
6.320.001

Inelegíveis

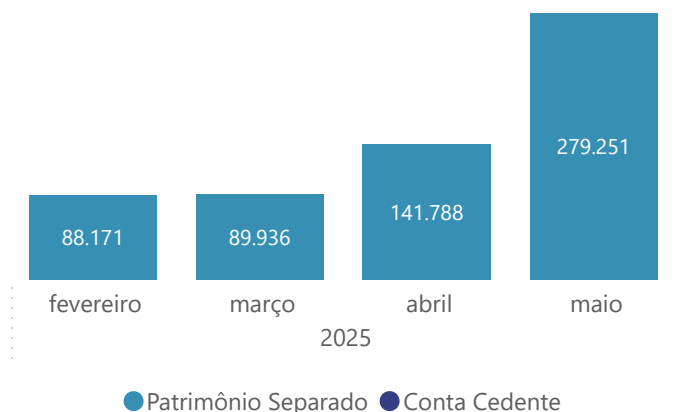
1.355.943

Recebimentos - Total (R\$)

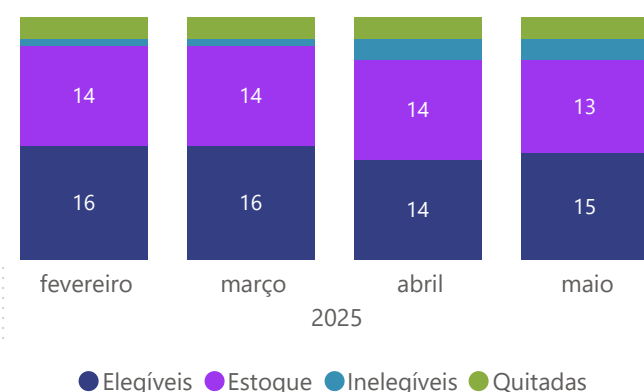
Total - 279.251


Análise do Mês - Realizado

Recebimentos - Total (R\$)

Total - 279.251


Unidades

Total - 34


Inadimplência Acumulada
R\$ 863.781

Elegíveis	650.440
Inelegíveis	213.340

Inadimplência - # Contratos
13

Elegíveis	10
Inelegíveis	3

Negociações
1

Distratos - mês	0
Vendas - mês	1

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.

² O Fundo será reenquadrado na próxima cascata.