

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Junho 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	17/07/2025	-
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

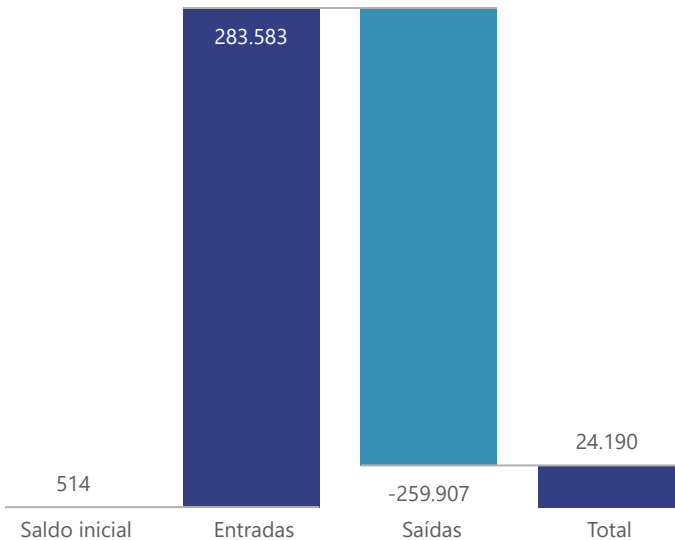
	1ª	2ª	3ª	4ª
Pagamento aos Investidores				
PMT	32.559	31.167	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	32.559	31.167	-	-
Amortização ordinária	0	0	-	-
Amortização extraordinária	0	0	-	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
Calendário de Eventos				
Próximo Evento	22/07/2025	22/07/2025	-	-
PMT	32.644	33.095	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	32.644	33.095	-	-
Amortização ordinária	0	0	-	-
Amortização extraordinária	0	0	-	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
Saldo Devedor				
Quantidade em Circulação	3.000	2.927	-	-
Preço Unitário	1.063,42	1.043,34	-	-
Saldo Devedor do CRI	3.190.258	3.053.862	-	-

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	514
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	77.703
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	205.879
(-) Despesas	(17.252)
(-) Pagamento do CRI	(63.726)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(178.929)
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	24.190



Despesa

	R\$
Auditoria de Carteira	1.319
Cartório / Correios	22
Contabilidade	297
Medição de Obra	6.459
Monitoramento de Carteira	4.041
Serasa	32
Tarifa Bancária	116
Taxa de Gestão	3.899
Taxa de Manutenção	740
Outros	327
Total	17.252

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	50.229
Rendimento (+)	854
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	51.084
Saldo mínimo	46.618
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	311.243
Rendimento (+)	4.966
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	316.209
Saldo mínimo	312.206
Situação	Enquadrado

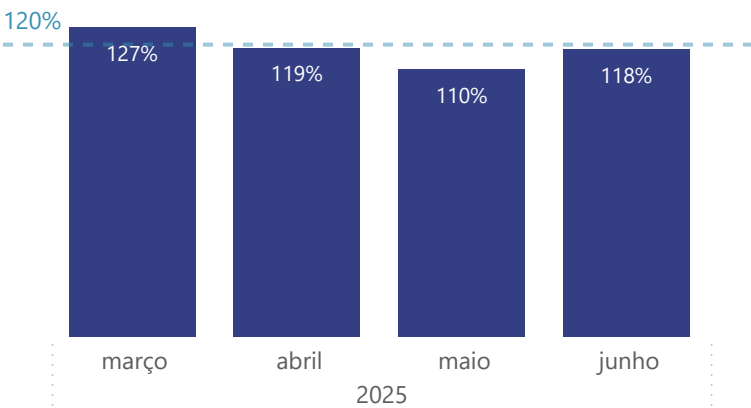
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	57.327
Rendimento (+)	349
Resgate (-)	(57.132)
Recomposição (+)	0
Saldo final	544
Remanescente de obra	6.244.121
Valor de constituição	1.575.620

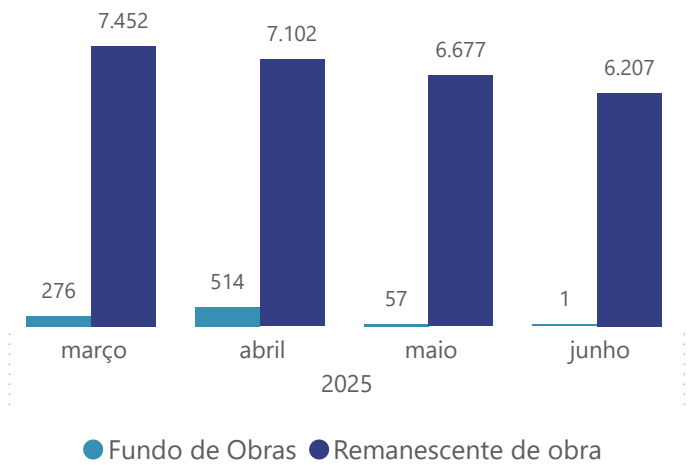
Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG do Período Apurado	118%
ILG Mínimo	120%
ILG Status	Desenquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	6.369.477
70% Estoque	5.601.370
Fundo de Reserva	316.209
Fundo de Obras	544
Fundo de Amortização	217.420
Remanescente de Obras	4.451.508
Saldo Devedor do CRI	6.244.121

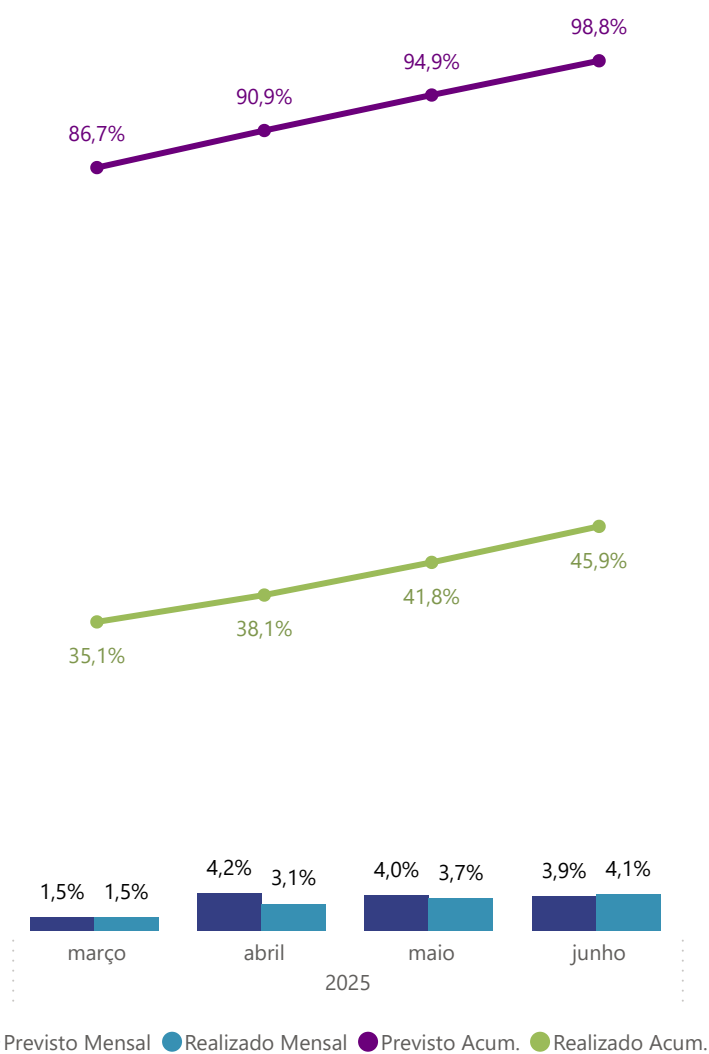
Índice de Liquidez de Garantias - ILG Apurado (%)



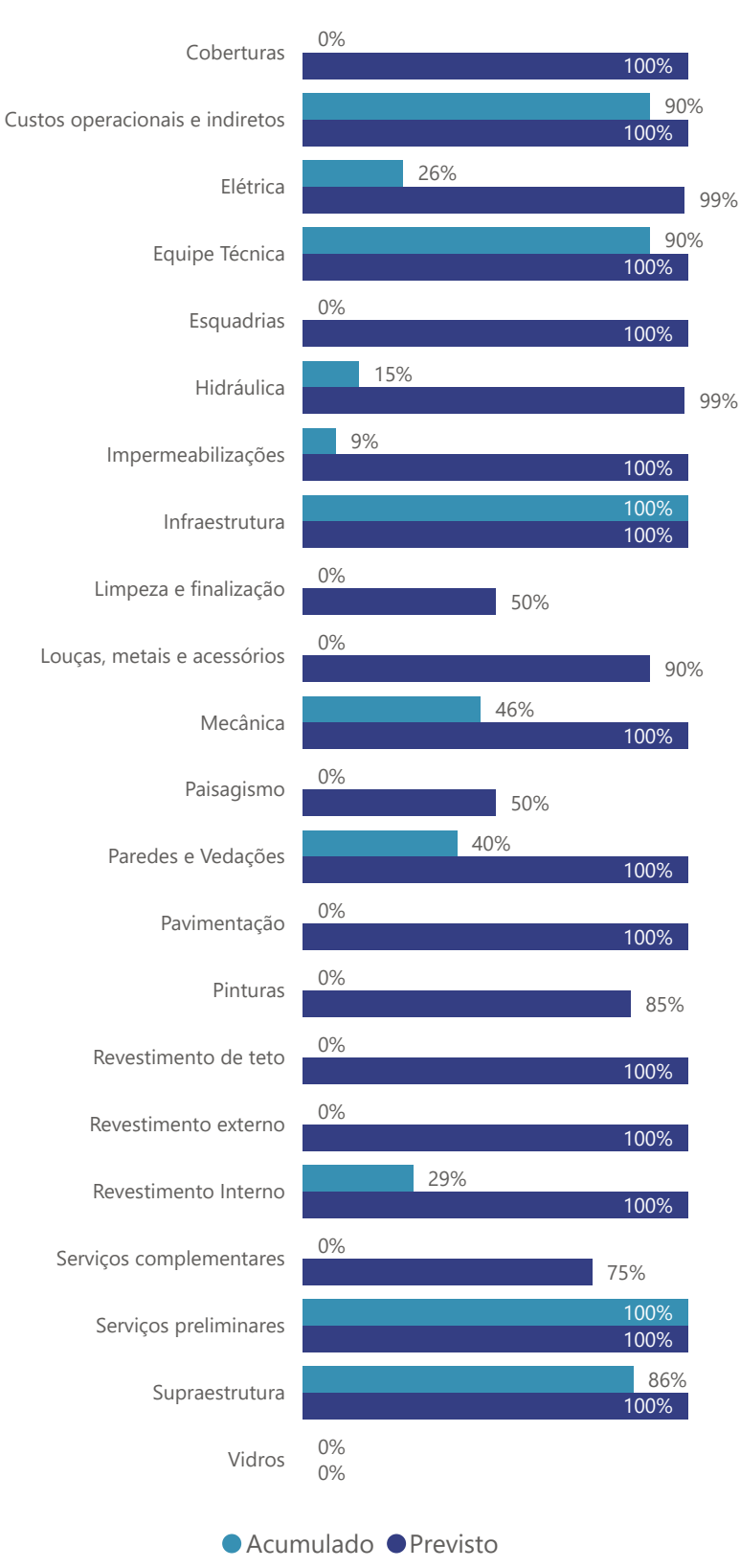
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 7.806.805

Elegíveis

6.432.397

Inelegíveis

1.374.407

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 7.743.885

Elegíveis

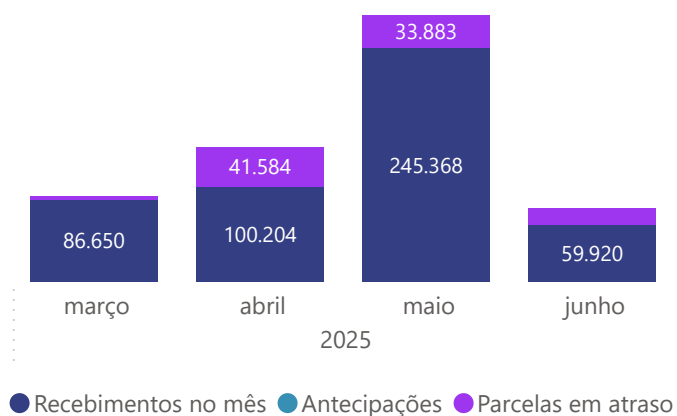
6.369.477

Inelegíveis

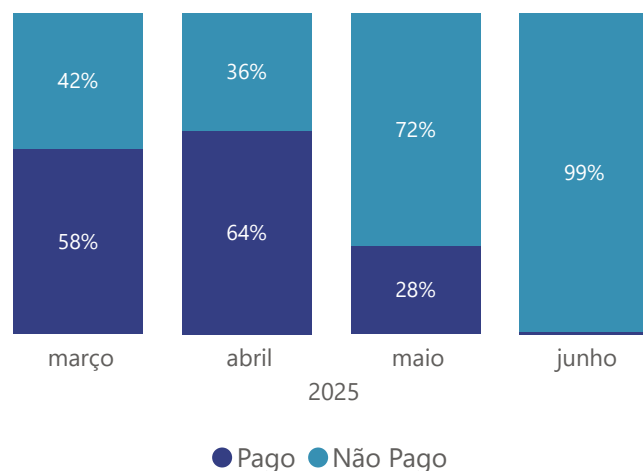
1.374.407

Recebimentos - Total (R\$)

Total - 77.703

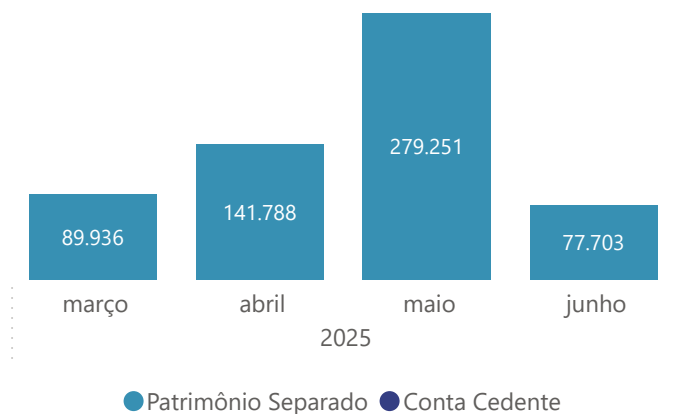


Análise do Mês - Realizado



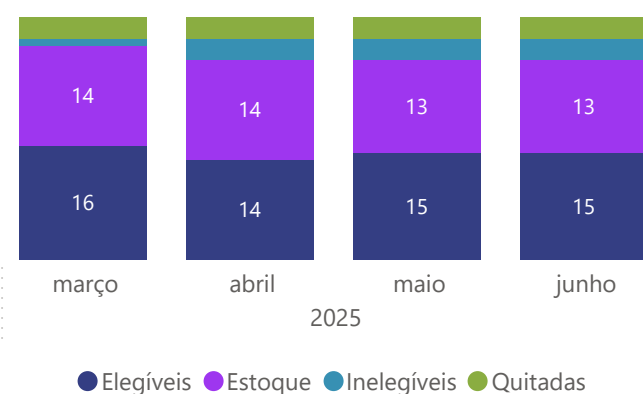
Recebimentos - Total (R\$)

Total - 77.703



Unidades

Total - 34



Inadimplência Acumulada

R\$ 6.457.931

Elegíveis	1.290.364
Inelegíveis	5.167.567

Inadimplência - # Contratos

16

Elegíveis	5
Inelegíveis	11

Negociações

0

Distratos - mês	0
Vendas - mês	0

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.