

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Maio de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	6ª 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	Não
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Não

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada
Código IF	24D3676679	24D3681252	24D3681263	24D3681269
Data da 1ª liquidação	15/05/2024	15/05/2024	-	-
Data de vencimento	20/02/2034	20/02/2034	20/04/2034	20/04/2034
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	8,00%	16,00%	8,00%	16,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Não	Não	Não	Não
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	9.000	9.000	9.100	9.100
Quantidade total integralizada	9.000	9.000	0	0
Valor total da oferta	9.000.000	9.000.000	9.100.000	9.100.000

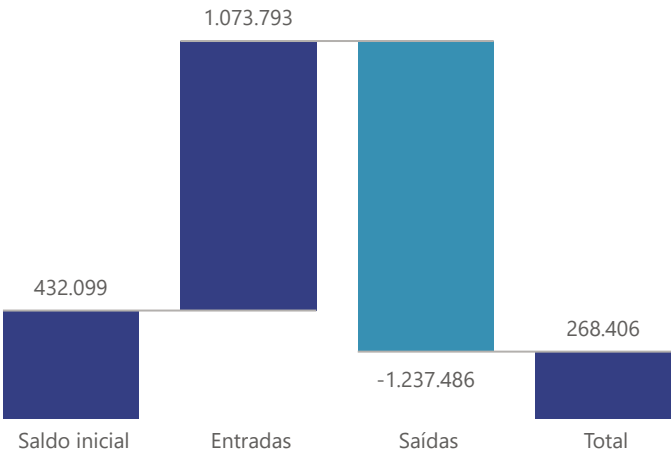
Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/05/2025	20/05/2025	-	-
Quantidade	9.000	9.000	-	-
PMT	215.587,48	204.659,82	-	-
Juros Ordinários	93.650,61	104.885,41	-	-
Amortização Ordinária	104.819,83	82.657,37	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	17.117,04	17.117,04	-	-
PU	23,95416447	22,73997979	-	-
Juros Ordinários	10,40562301	11,65393444	-	-
Amortização Ordinária	11,64664815	9,18415204	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	1,90189331	1,90189331	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	20/06/2025	20/06/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	9.000	9.000	-	-
PMT	232.689,14	229.943,47	-	-
Juros Ordinários	108.550,54	121.815,00	-	-
Amortização Ordinária	104.597,94	88.587,80	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	19.540,66	19.540,66	-	-
PU	25,85434881	25,54927400	-	-
Juros Ordinários	12,06117081	13,53500017	-	-
Amortização Ordinária	11,62199308	9,84308891	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	2,17118492	2,17118492	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	9.000	9.000	-	-
Preço Unitário	854,29989687	879,37262273	-	-
Saldo Devedor do CRI	7.688.699,07	7.914.353,61	-	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	432.099
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	1.014.679
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	23
(+) Resgate da Aplicação	59.090
(-) Despesas	(73.294)
(-) Pagamento do CRI	(420.247)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	(335.945)
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(408.000)
Total - Saldo Final	268.406



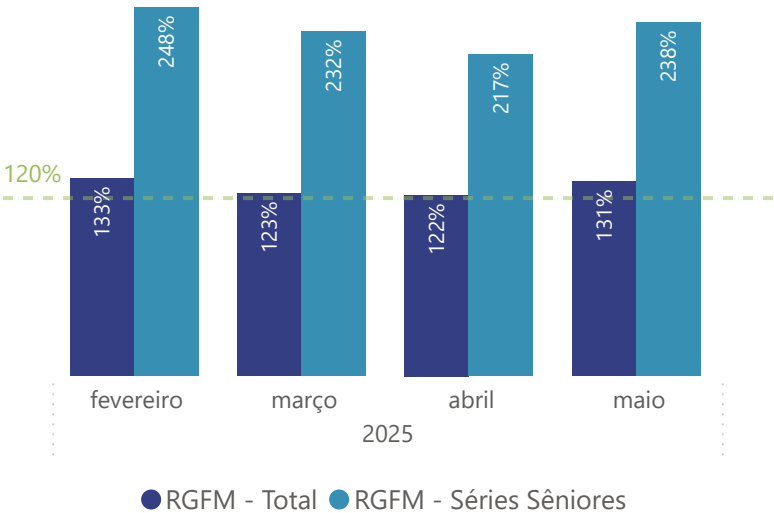
Despesa	R\$
Agente fiduciário	25.581
Assembleia	1.395
B3	970
Contabilidade	286
Impostos	2.315
Manutenção de Espelhamento	512
Medição de Obra	15.322
Monitoramento de Carteira	11.952
Serasa	51
Tarifa Bancária	300
Taxa de Custódia	10.913
Taxa de Gestão	3.697
Total	73.294

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	664.774
Rendimento (+)	3.238
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	173.734
Saldo final	841.746
Saldo mínimo	841.745
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	962.253

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - RGFM Total	131%
Apurado - RGFM Séries Sêniores	238%
RGFM Mínimo	120%
Status - RGFM Total	Enquadrado
Status - RGFM Séries Sêniores	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Aporte	149.726
Créditos Imobiliários	463.639
Despesas Recorrentes	44.257
PMT - Total	423.551
PMT - Séries Sêniores	213.148

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

Apurado - RGSD Total	202%
Apurado - RGSD Séries Sêniores	494%
RGSD Mínimo	120%
Status - RGSD Total	Enquadrado
Status - RGSD Séries Sêniores	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	27.125.871
Saldo na Conta Centralizadora	2.202.016
Saldo Devedor do CRI	15.603.053
Saldo Devedor do CRI - Séries Sêniores	7.688.699

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD (%)

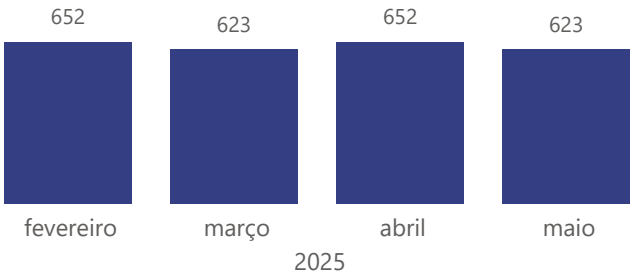


Parque Ecológico Nunes Neto

Frutal, MG

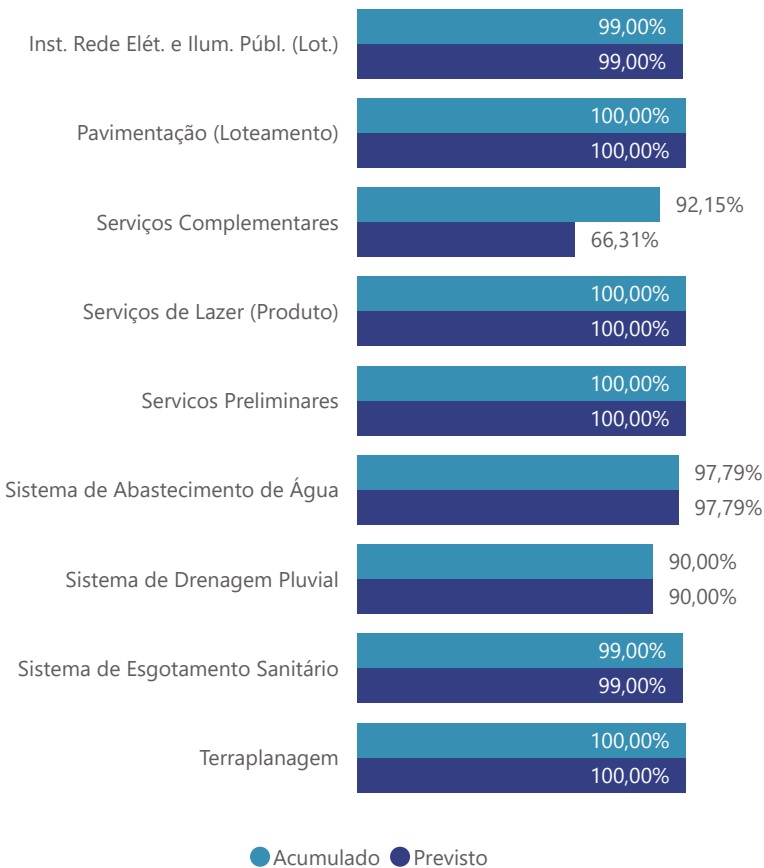


Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

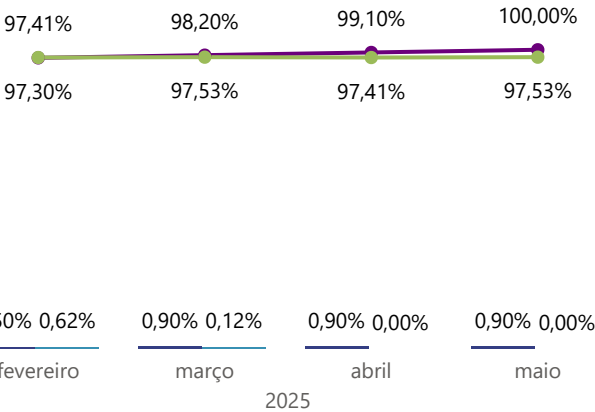


Remanescente de Obra

Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)

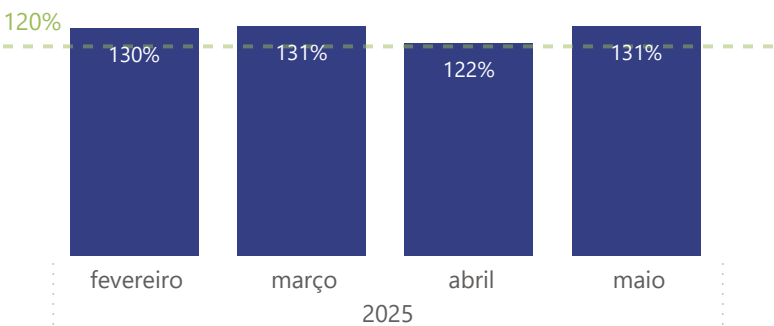


Previsto Mensal Realizado Mensal Previsto Acum. Realizado Acum.

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	131%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Aporte (Cedente 1)	83.693
Créditos Imobiliários (Cedente 1)	295.999
Despesas Recorrentes (Cedente 1)	27.378
PMT (Cedente 1)	262.012

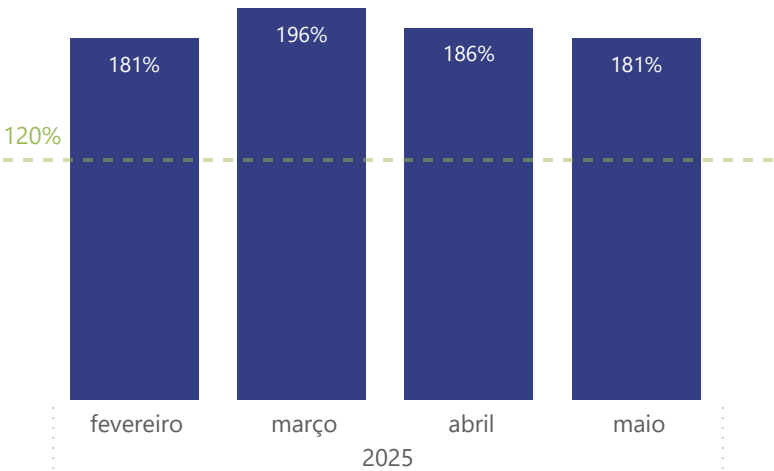
Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	181%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	12.848.953
Saldo na Conta Centralizadora	1.101.008
Saldo Devedor do CRI	8.212.216

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 36.989.311

Elegíveis	34.807.710
Inelegíveis	2.181.600

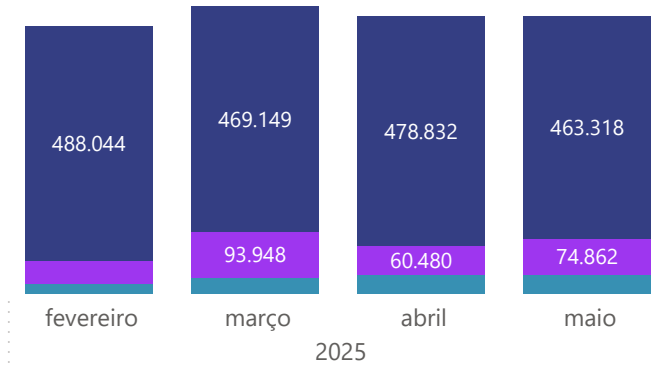
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 24.972.679

Elegíveis	23.559.998
Inelegíveis	1.412.682

Recebimentos (R\$)

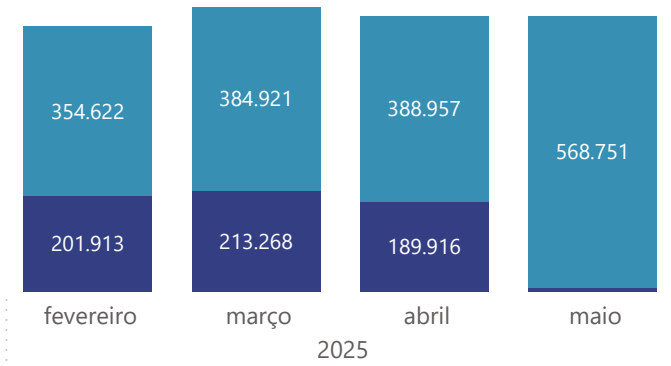
Total - R\$ 578.540



Antecipações Parcelas em atraso Recebimentos no mês

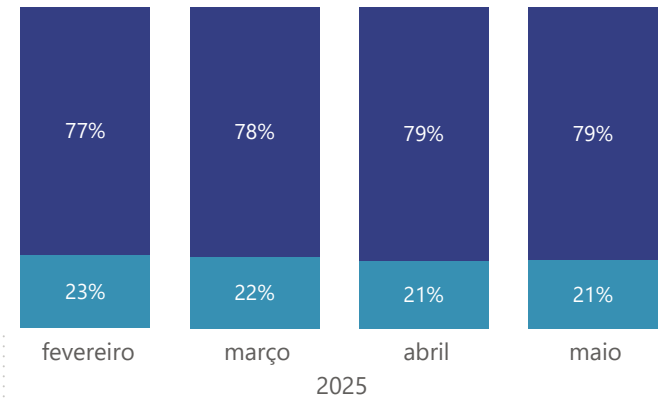
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 578.540



Conta Cedente Patrimônio Separado

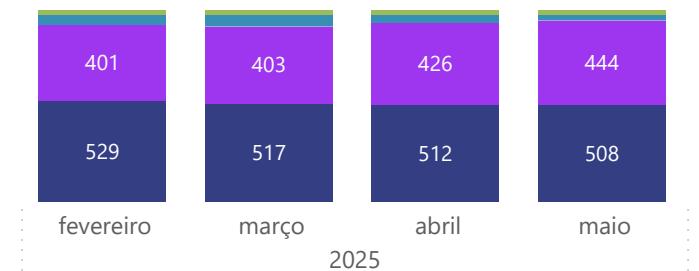
Análise do Mês - Realizado (%)



Não Pago Pago

Unidades

Total - 1.006



Elegíveis Estoque Fora de Venda Inelegíveis Quitadas

Inadimplância (R\$)	Parque Ecológico Nunes Neto	
	R\$	%
1 a 30 dias	109.541	37,47
31 a 60 dias	1.423	0,49
61 a 90 dias	87.301	29,86
91 a 120 dias	43.153	14,76
121 a 150 dias	0	0,00
151 a 180 dias	47.995	16,42
Acima de 180 dias	2.955	1,01
Total	292.368	100,00

Inadimplância Acumulada (R\$) 292.368

Inadimplância - # Contratos 164

Negociações 22

Vendas - mês 2

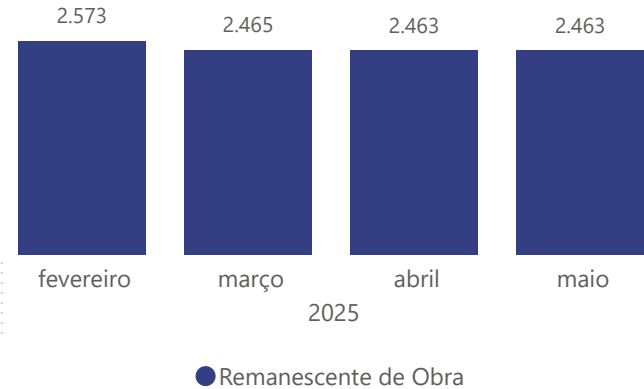
Distratos - mês 20

AURORA Vila Aurora

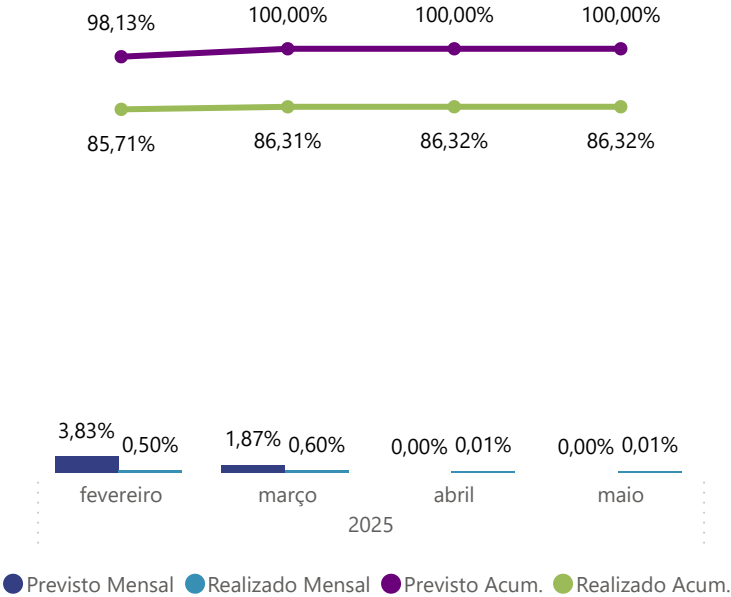
Várzea Grande, MT



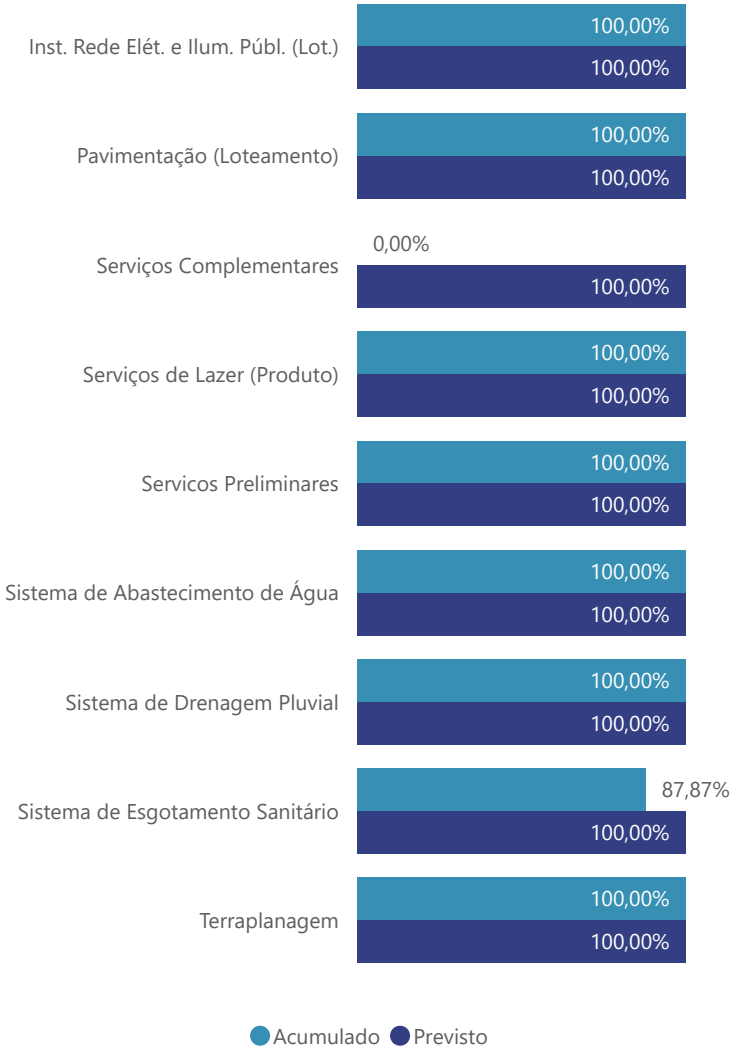
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)



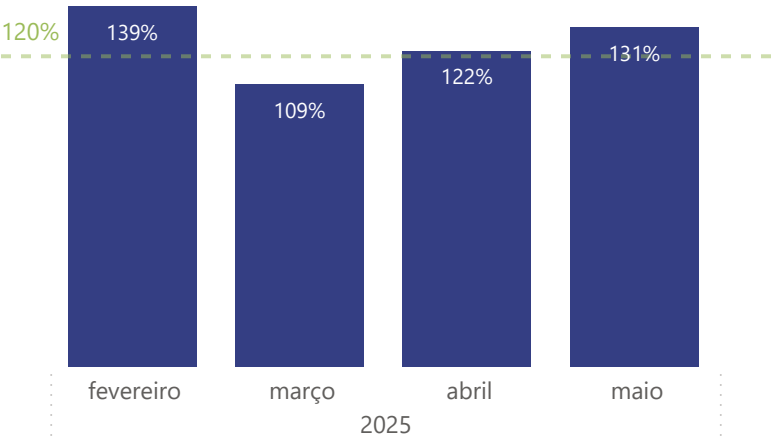
Evolução da Obra por Etapa (%)



Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	131%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Aporte (Cedente 2)	66.033
Créditos Imobiliários (Cedente 2)	167.640
Despesas Recorrentes (Cedente 2)	16.879
PMT (Cedente 2)	161.540

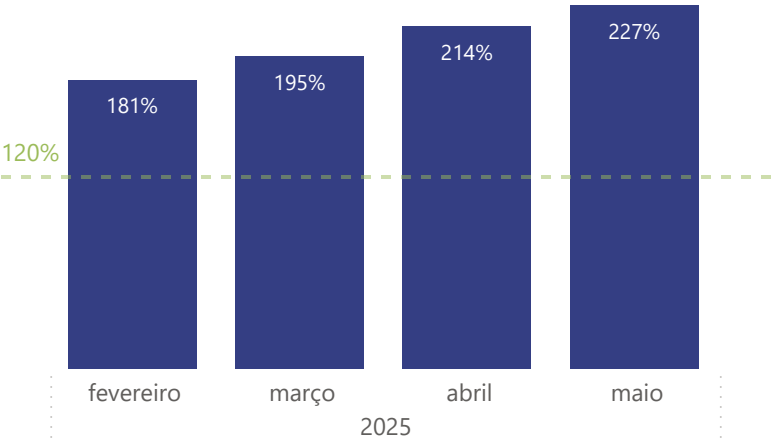
Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	227%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	14.276.918
Saldo na Conta Centralizadora	1.101.008
Saldo Devedor do CRI	7.390.837

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 35.822.783

Elegíveis	34.631.021
Inelegíveis	1.191.762

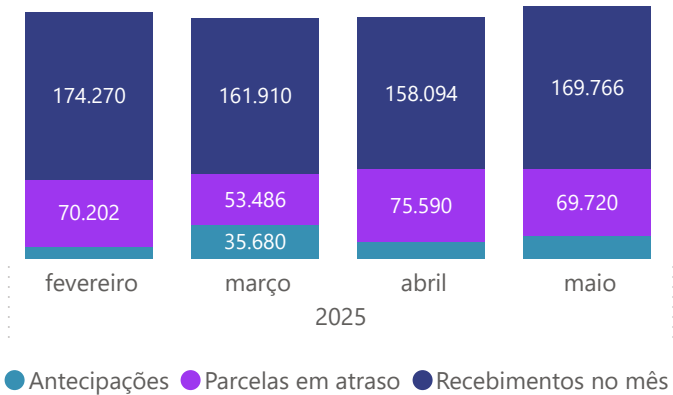
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 21.344.825

Elegíveis	20.621.887
Inelegíveis	722.938

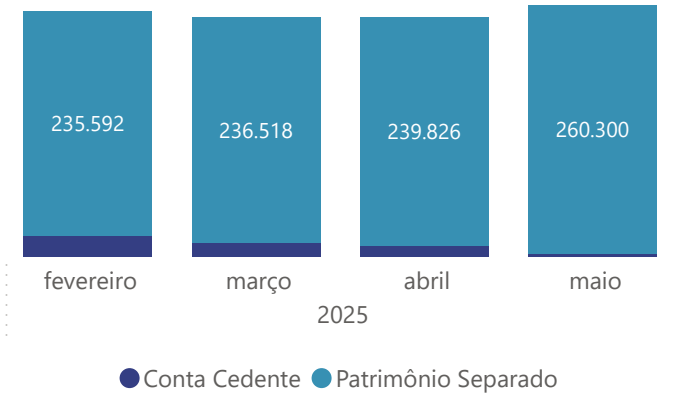
Recebimentos (R\$)

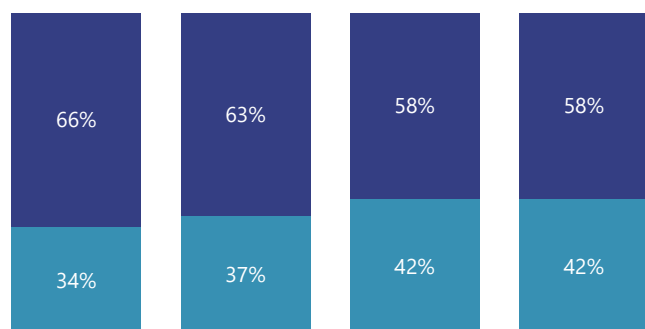
Total - R\$ 263.605



Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 263.605



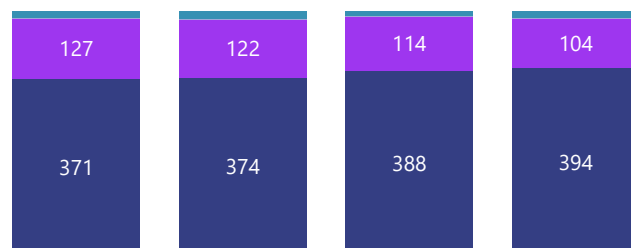
Análise do Mês - Realizado (%)


2025

● Não Pago ● Pago

Unidades

Total - 513



fevereiro março abril maio

2025

● Elegíveis ● Estoque ● Fora de Venda ● Inelegíveis ● Quitadas

Inadimplência (R\$)

1 a 30 dias
31 a 60 dias
61 a 90 dias
91 a 120 dias
121 a 150 dias
151 a 180 dias
Acima de 180 dias
Total

Vila Aurora

R\$	%
112.517	41,61
2.634	0,97
108.376	40,08
41.897	15,49
0	0,00
4.997	1,85
0	0,00
270.420	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)

270.420

Inadimplência - # Contratos

178

Negociações

20

Distratos - mês

5

Vendas - mês

15

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

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