

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Junho 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	CDI	CDI	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	2,50%	4,00%	2,50%	4,00%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
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

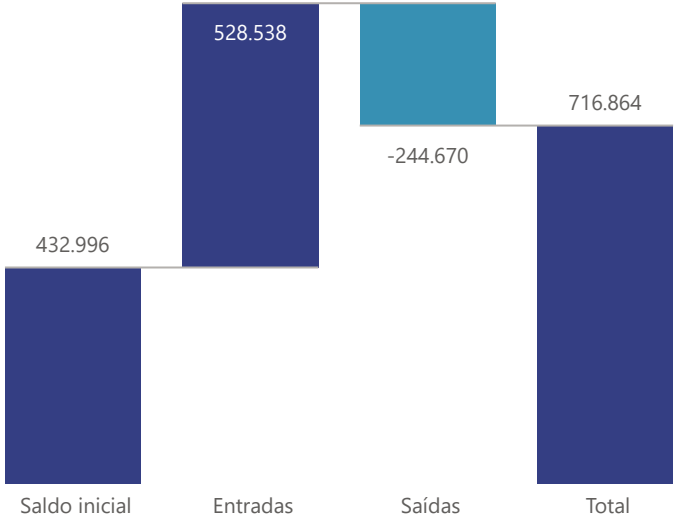
 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/06/2025	20/06/2025	-	-
Quantidade	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	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	21/07/2025	21/07/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	9.000	9.000	-	-
PMT	220.079,74	222.677,92	-	-
Juros Ordinários	103.287,08	116.070,55	-	-
Amortização Ordinária	104.510,87	94.325,59	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	12.281,78	12.281,78	-	-
PU	24,45330448	24,74199091	-	-
Juros Ordinários	11,47634272	12,89672746	-	-
Amortização Ordinária	11,61231923	10,48062092	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	1,36464253	1,36464253	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	9.000	9.000	-	-
Preço Unitário	839,40350307	866,12584214	-	-
Saldo Devedor do CRI	7.554.631,53	7.795.132,58	-	-

Movimentações	R\$			
Total - Saldo Inicial	432.996			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	321.496			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	1			
(+) Resgate da Aplicação	207.041			
(-) Despesas	(49.589)			
(-) Pagamento do CRI	0			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	(79.081)			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de recursos	(116.000)			
Total - Saldo Final	716.864			



Saldo inicial	Entradas	Saídas	Total
432.996	528.538	-244.670	716.864

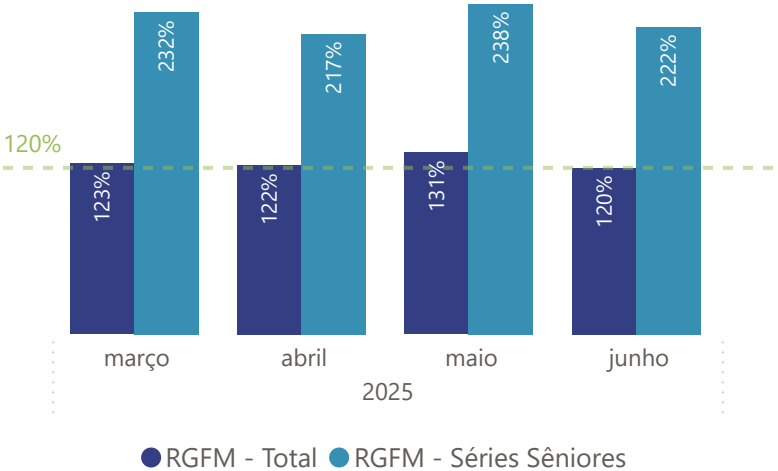
Despesa	R\$
Auditoria de Carteira	1.319
B3	963
Cartório / Correios	1.406
Contabilidade	297
Impostos	2.894
Medição de Obra	16.162
Monitoramento de Carteira	13.146
Serasa	51
Tarifa Bancária	9.652
Taxa de Gestão	3.697
Total	49.589

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	812.330
Rendimento (+)	6.723
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	819.053
Saldo mínimo	847.819
Situação	Desenquadrado
Valor de constituição	962.253

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - RGFM Total	120%
Apurado - RGFM Séries Sêniores	222%
RGFM Mínimo	120%
Status - RGFM Total	Enquadrado
Status - RGFM Séries Sêniores	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Aporte	111.466
Créditos Imobiliários	439.495
Despesas Recorrentes	40.940
PMT - Total	418.194
PMT - Séries Sêniores	207.798

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

Apurado - RGSD Total	182%
Apurado - RGSD Séries Sêniores	403%
RGSD Mínimo	120%
Status - RGSD Total	Enquadrado
Status - RGSD Séries Sêniores	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	25.967.275
Saldo na Conta Centralizadora	1.110.233
Saldo Devedor do CRI	15.349.764
Saldo Devedor do CRI - Séries Sêniores	7.554.632

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD (%)

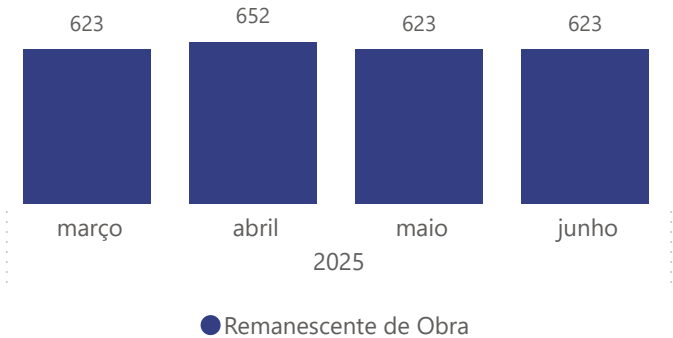


Parque Ecológico Nunes Neto

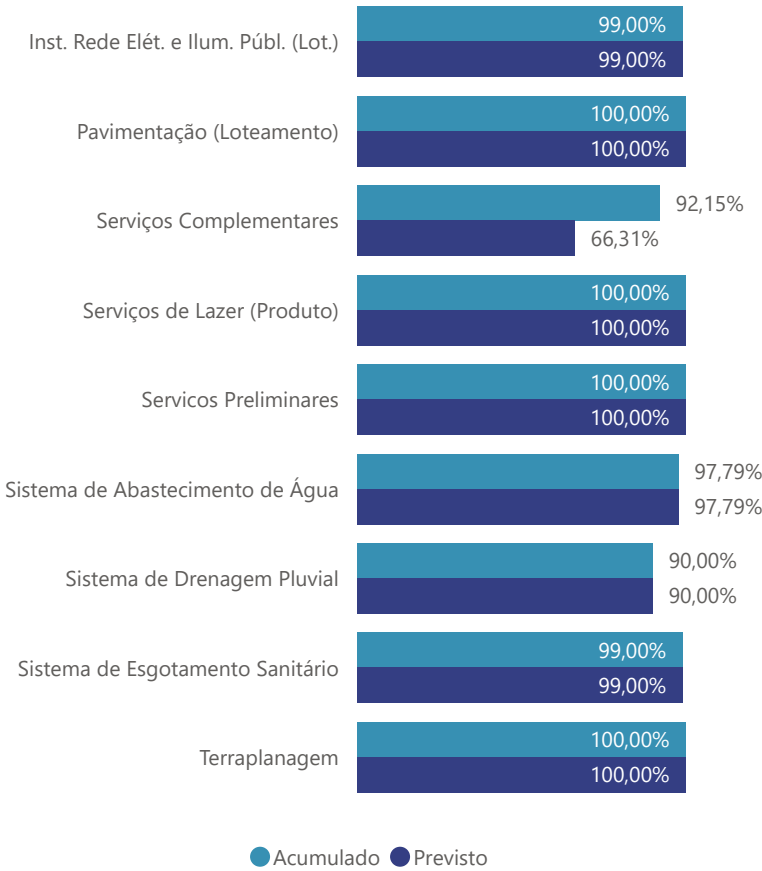
Frutal, MG



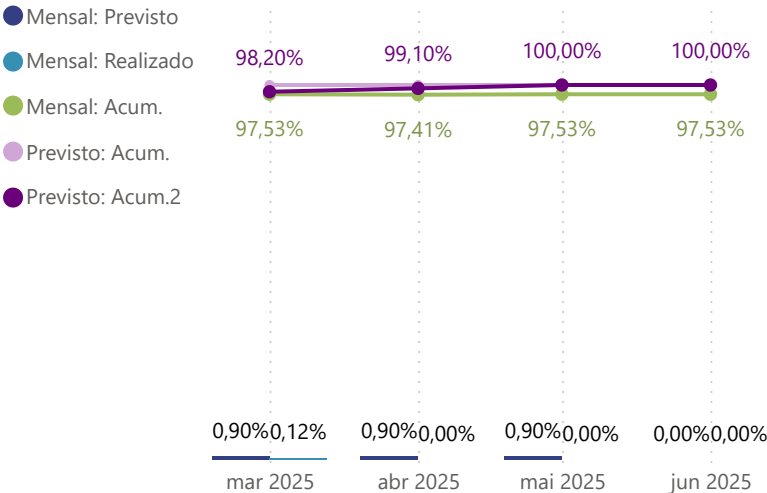
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



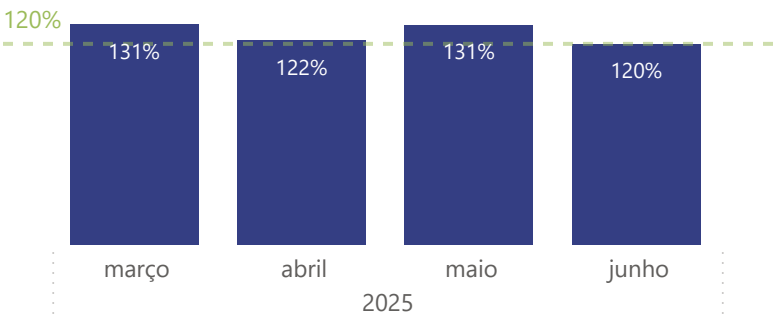
Evolução da Obra (%)³



Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	120%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Aporte (Cedente 1)	72.709
Créditos Imobiliários (Cedente 1)	267.206
Despesas Recorrentes (Cedente 1)	25.009
PMT (Cedente 1)	258.737

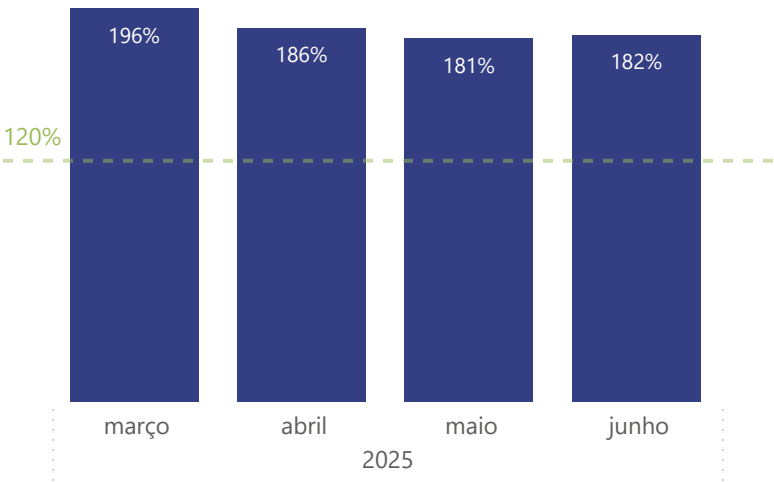
Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	182%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	12.076.014
Saldo na Conta Centralizadora	516.311
Saldo Devedor do CRI	7.137.640

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 36.525.002

Elegíveis	32.559.629
Inelegíveis	3.965.373

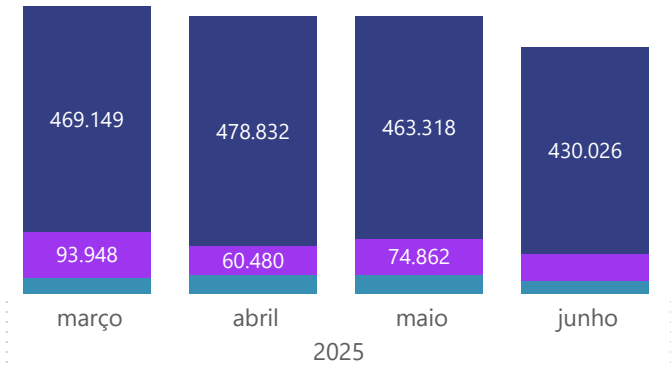
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 24.712.725

Elegíveis	22.159.003
Inelegíveis	2.553.721

Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 514.149



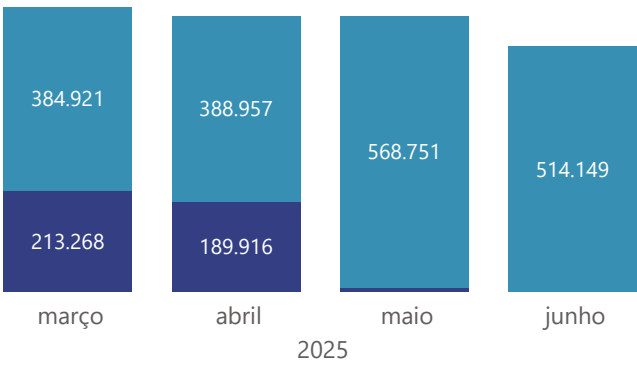
Antecipações

Parcelas em atraso

Recebimentos no mês

Recebimentos em Conta (R\$)

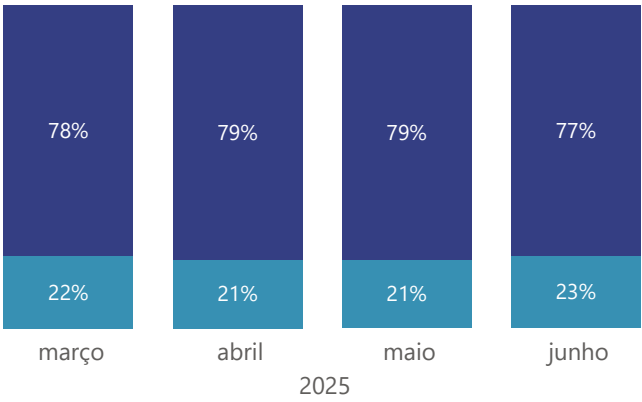
Total - R\$ 514.149



Conta Cedente

Patrimônio Separado

Análise do Mês - Realizado (%)

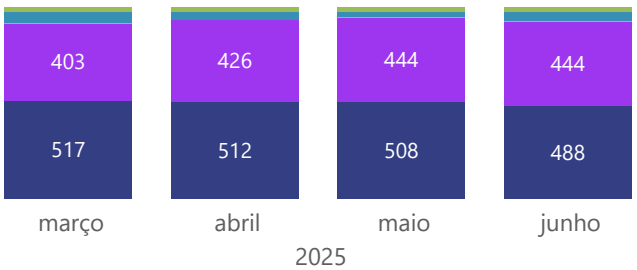


Não Pago

Pago

Unidades

Total - 1.006



Elegíveis

Estoque

Fora de Venda

Inelegíveis

Quitadas

Inadimplência (R\$)	Parque Ecológico Nunes Neto	
	R\$	%
1 a 30 dias	43.383	11,78
31 a 60 dias	67.234	18,25
61 a 90 dias	40.580	11,02
91 a 120 dias	105.894	28,74
121 a 150 dias	2.284	0,62
151 a 180 dias	53.083	14,41
Acima de 180 dias	55.944	15,19
Total	368.403	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 368.403

Inadimplência - # Contratos 172

Negociações 4

Distratos - mês 2

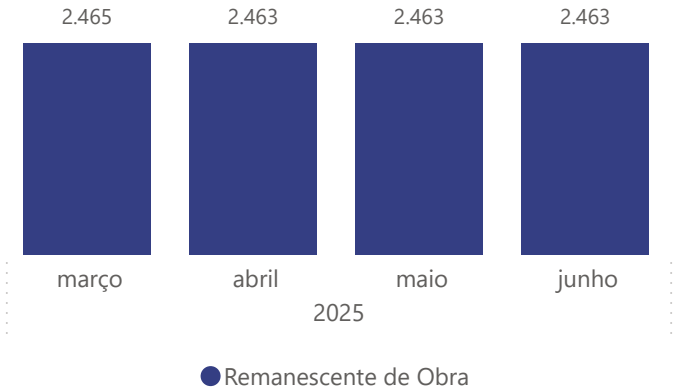
Vendas - mês 2

AURORA Vila Aurora

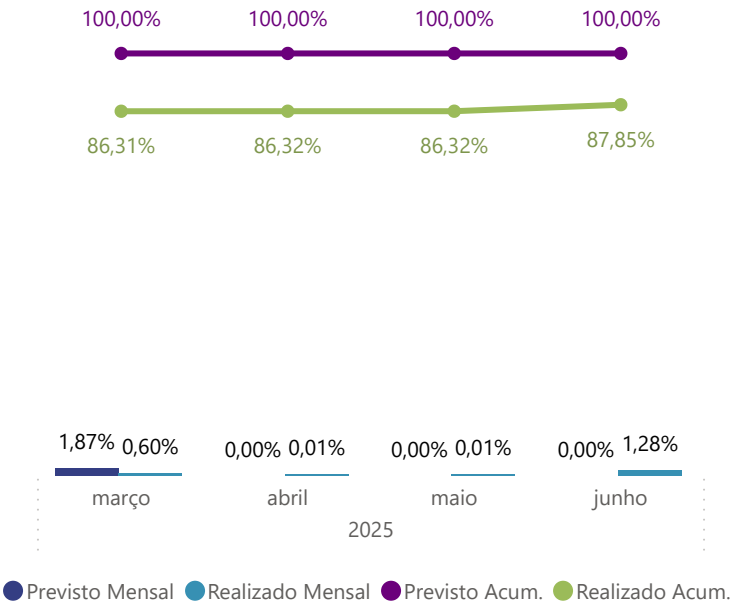
Várzea Grande, MT



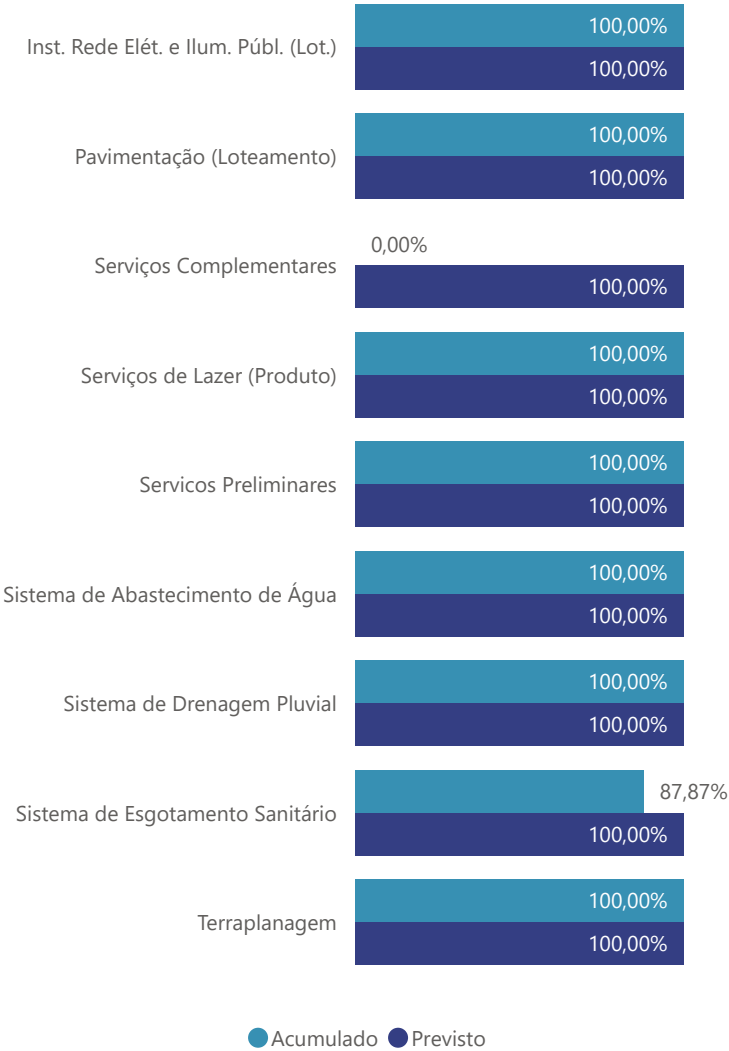
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)



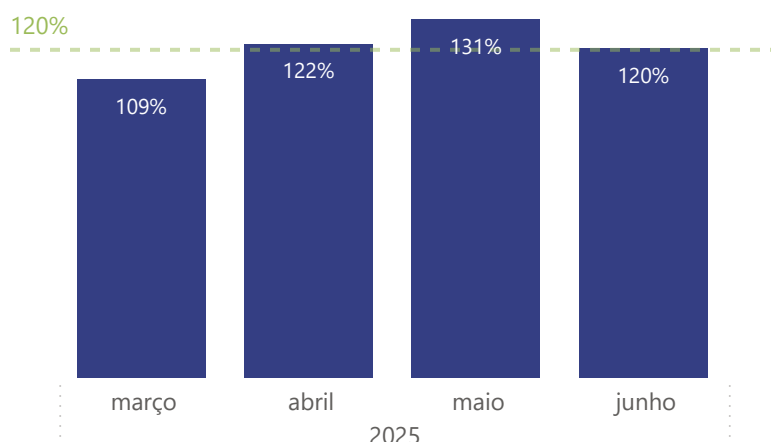
Evolução da Obra por Etapa (%)



Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	120%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Aporte (Cedente 2)	38.757
Créditos Imobiliários (Cedente 2)	172.289
Despesas Recorrentes (Cedente 2)	15.931
PMT (Cedente 2)	159.457

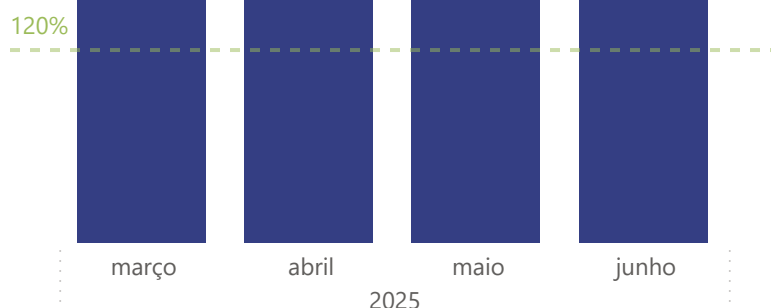
Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	182%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	13.891.262
Saldo na Conta Centralizadora	593.922
Saldo Devedor do CRI	8.212.124

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 36.158.421

Elegíveis	33.523.576
Inelegíveis	2.634.844

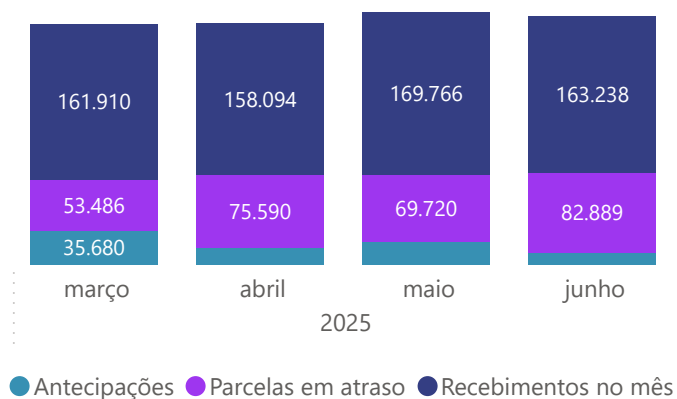
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 21.650.728

Elegíveis	20.042.702
Inelegíveis	1.608.027

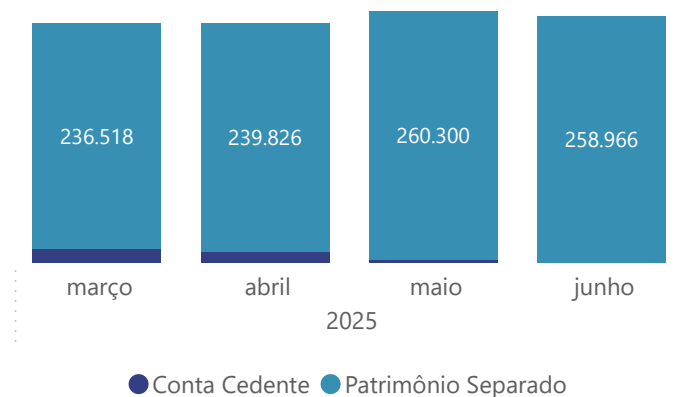
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 258.966

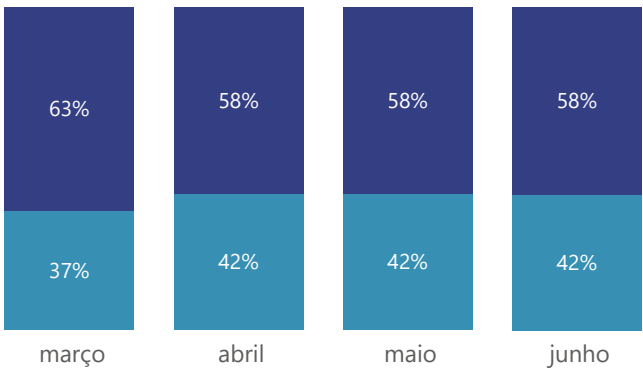


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 258.966



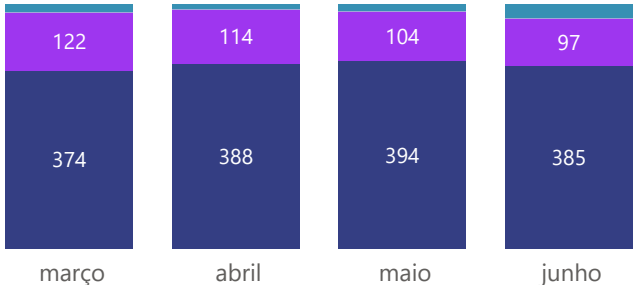
Análise do Mês - Realizado (%)



● Não Pago ● Pago

Unidades

Total - 513



● 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\$	%
40.676	13,47
74.573	24,70
44.547	14,76
98.472	32,62
0	0,00
38.046	12,60
5.580	1,85
301.894	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)

301.894

Inadimplência - # Contratos

174

Negociações

22

Vendas - mês

22

Distratos - mês

0

 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

3 Houve revisão do cronograma da obra 'Parque Ecológico Nunes Neto' a partir do mês de dez/24, conforme indicado pelo agente de medição.