

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	8ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	Nota Comercial
Tipo de oferta	Registro Automático	Concentração	Concentrado
Data da emissão	03/05/2024	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	Vórtx DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Coobrigação	Não
Liquidante	Vórtx DTVM	Fiança	Não
Assessoria jurídica	TBS	Fundo de reserva	Sim
Público alvo	Investidor Profissional	Fundos de obras	Sim
Regime fiduciário	Sim		

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Código IF	TKN003LEVE001	-	-	-
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%
Carência de principal	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Data da 1ª liquidação	09/07/2024	-	-	-
Data de vencimento	22/04/2028	22/08/2028	22/12/2028	22/04/2029
Quantidade total emitida	14.806	14.806	12.194	12.194
Quantidade total integralizada	10.000	0	0	0
Valor total da oferta	14.806.000	14.806.000	12.194.000	12.194.000
Valor total integralizado	10.000.000	0	0	0

Visão Mensal

	1ª	2ª	3ª	4ª
Pagamentos aos Investidores				
PMT	156.296	0	0	0
Juros Remuneratórios ordinários	101.232	0	0	0
Amortização ordinária	0	0	0	0
Amortização extraordinária	55.064	0	0	0

Calendário de Eventos

Próximo evento	22/01/2025	-	-	-
PMT	144.389	0	0	0
Juros Remuneratórios ordinários	96.225	0	0	0
Amortização ordinária	0	0	0	0
Amortização extraordinária	48.164	0	0	0

Saldo Devedor

Quantidade em circulação	10.000	0	0	0
Preço unitário	986,741	0	0	0
Saldo devedor do CRI	9.867.406	0	0	0

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	497.551
Rendimento (+)	4.461
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	502.012
Saldo mínimo	493.370
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras - Torre Sul

	R\$
Saldo inicial	3.028.309
Rendimento (+)	14.996,14
Resgate (-)	(1.852.729)
Saldo final	1.190.576
Remanescente de obra	20.100.234
Valor de constituição inicial	6.462.728

Fundo de Despesas

Saldo inicial	R\$	60.635
Rendimento (+)		9.541
Resgate (-)		0
Recomposição (+)		0
Saldo final		51.094
Saldo mínimo		50.000
Situação	Enquadrado	

Despesas

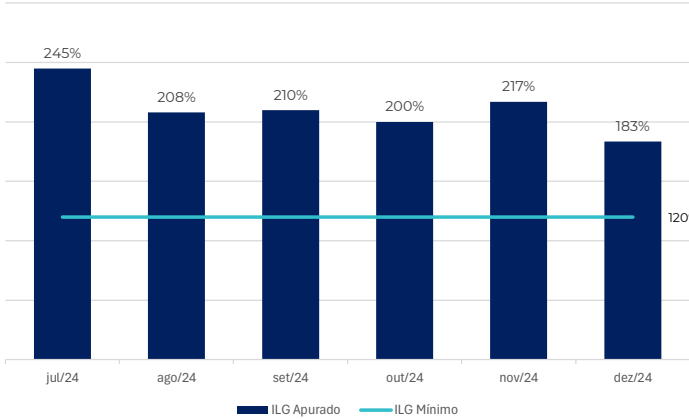
B3	R\$	661
Contabilidade		300
Manutenção de espelhamento		536
Monitoramento de carteira		4665
Monitoramento de obra		6997
Serasa		0
Tarifas (conta, cobrança, transferências)		373
Taxa de gestão		3939
Taxa de custódia		1003
Taxa de manutenção		563
Outros		540
Total		19.578

Índice de Cobertura

ILG do período apurado	183%
ILG mínimo	130%
ILG status	Enquadrado

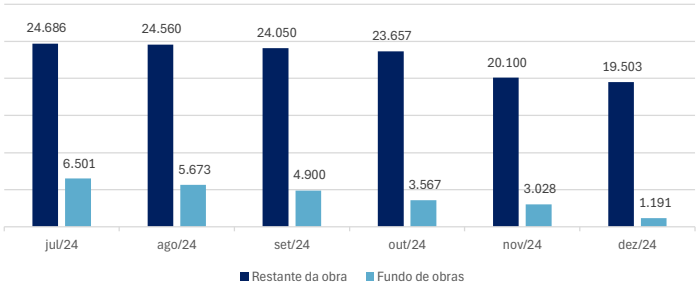
Variáveis para cálculo do ILG

VP Créditos Elegíveis	28.702.764
Estoque	43.480.703
Fundo de Reserva	502.012
Fundo de Amortização	154191,79
Saldo Devedor do CRI	9.968.509
Remanescente de Obras	21.748.882
Fundo de Obras	1.190.576



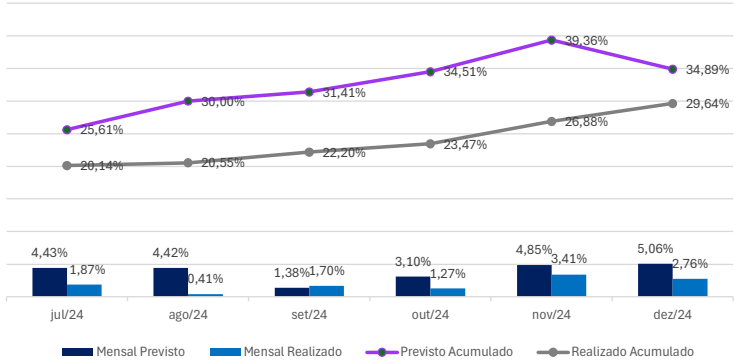
Restante de Obra¹

R\$ mil

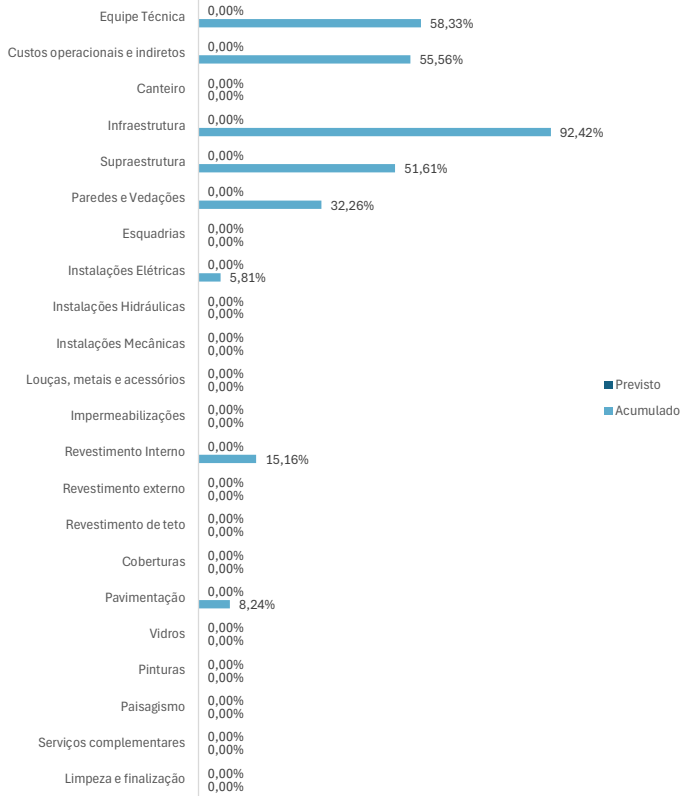


Evolução da obra

%



Evolução da obra por etapa



Análise da carteira

Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)

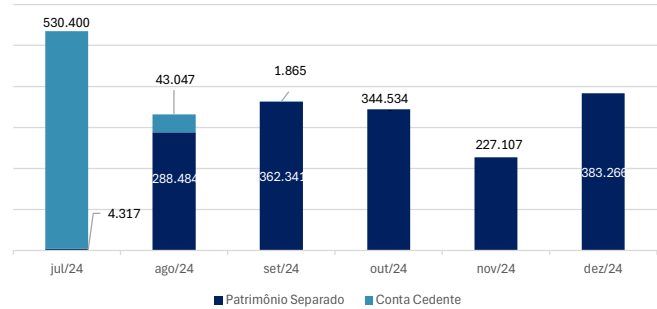
Elegível	39.139.134
Inelegível	31.090.651
	8.048.482

Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

Elegível	36.176.515
Inelegível	28.702.764
	7.473.751

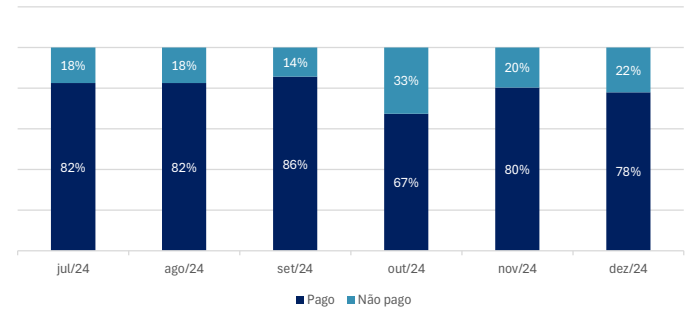
Recebimentos - Total (R\$)

383.266



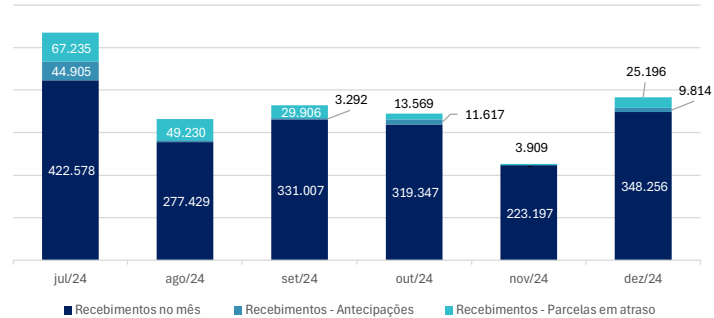
Análise do Mês - Realizado

Inadimplência



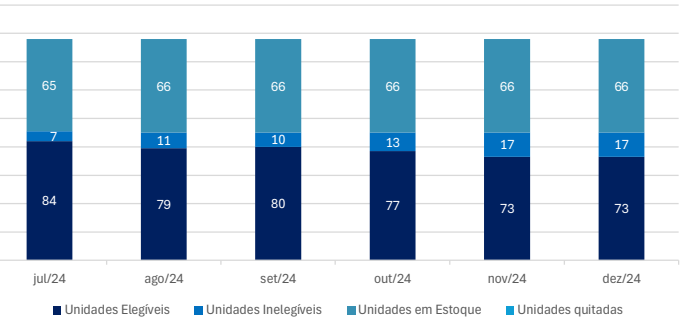
Recebimentos - Total (R\$)

383.266



Unidades

156



Inadimplência

Número de Contratos	36
Inadimplência Acumulada (R\$) - valor em aberto	5.370.994

Negociações

Distratos - mês	0
Vendas - mês	0

Garantias

A operação tem como garantias: (i) aval; (ii) cessão fiduciária; (iii) alienação fiduciária de imóvel sob Condição Suspensiva Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) alienação fiduciária de cotas; (v) fundos constituídos no âmbito da operação.

Nota aos investidores

¹ Restante de obra considerando as obras da Torre Sul (em obras) e Torre Norte (não iniciada), fundo de obras referente à Torre Sul.
Pagamentos aos investidores: Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.