

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

## Características Gerais da Emissão

<b>Número da emissão</b>	8ª Emissão	<b>Registro Automático</b>	Registro Automático
<b>_tipo</b>	CRI	<b>Lastro</b>	Nota Comercial
<b>Tipo de oferta</b>	Registro Automático	<b>Concentração</b>	Concentrado
<b>Data da emissão</b>	03/05/2024	<b>Segmento(s)</b>	Imobiliário
<b>Companhia emissora</b>	Leverage	<b>Alienação fiduciária de imóvel</b>	Sim
<b>Distribuidor</b>	Trinus Investimentos	<b>Alienação fiduciária de cotas</b>	Sim
<b>Agente fiduciário</b>	Vórtx DTVM	<b>Aval</b>	Sim
<b>Custodiante</b>	Vórtx DTVM	<b>Cessão Fiduciária</b>	Sim
<b>Escriturador</b>	Vórtx DTVM	<b>Coobrigação</b>	Não
<b>Liquidante</b>	Vórtx DTVM	<b>Fiança</b>	Não
<b>Assessoria jurídica</b>	TBS	<b>Fundo de reserva</b>	Sim
<b>Público alvo</b>	Investidor Profissional	<b>Fundos de obras</b>	Sim
<b>Regime fiduciário</b>	Sim		

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

## Visão Mensal

	1 <sup>a</sup>	2 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>
<b>Pagamentos aos Investidores</b>				
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

<b>Quantidade em circulação</b>	10.000	0	0	0
<b>Preço unitário</b>	986,741	0	0	0
<b>Saldo devedor do CRI</b>	9.867.406	0	0	0

## Fundo de Reserva

<b>Saldo inicial</b>	497.551	<b>Saldo inicial</b>	3.028.309
<b>Rendimento (+)</b>	4.461	<b>Rendimento (+)</b>	14.996,14
<b>Resgate (-)</b>	0	<b>Resgate (-)</b>	(1.852.729)
<b>Recomposição (+)</b>	0	<b>Saldo final</b>	1.190.576
<b>Saldo final</b>	502.012	<b>Remanescente de obra</b>	20.100.234
<b>Saldo mínimo</b>	493.370	<b>Valor de constituição inicial</b>	6.462.728
<b>Situação</b>		<b>Enquadrado</b>	

**Fundo de Despesas**

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

**R\$ Despesas**

B3	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
<b>Total</b>	<b>19.578</b>

**Índice de Cobertura**

ILG do período apurado

183%

ILG mínimo

130%

ILG status

Enquadrado

Variáveis para cálculo do ILG

245%

VP Créditos Elegíveis

208%

Estoque

210%

Fundo de Reserva

200%

Fundo de Amortização

217%

Saldo Devedor do CRI

183%

Remanscente de Obras

120%

Fundo de Obras

120%

jul/24

ago/24

set/24

out/24

nov/24

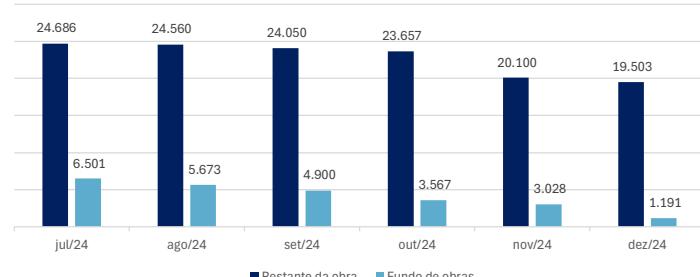
dez/24

ILG Apurado

ILG Mínimo

**Restante de Obra<sup>1</sup>**

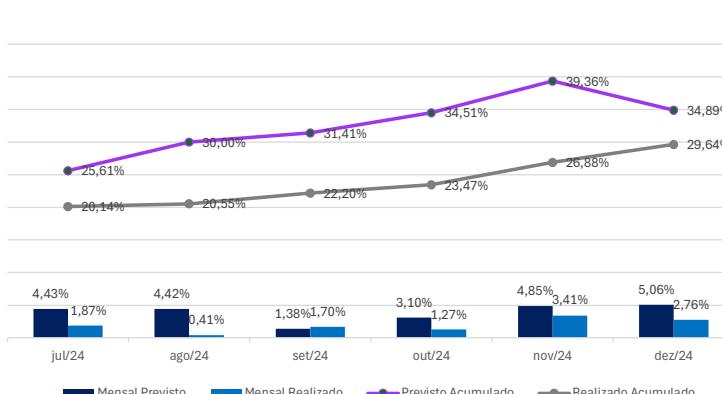
R\$ mil



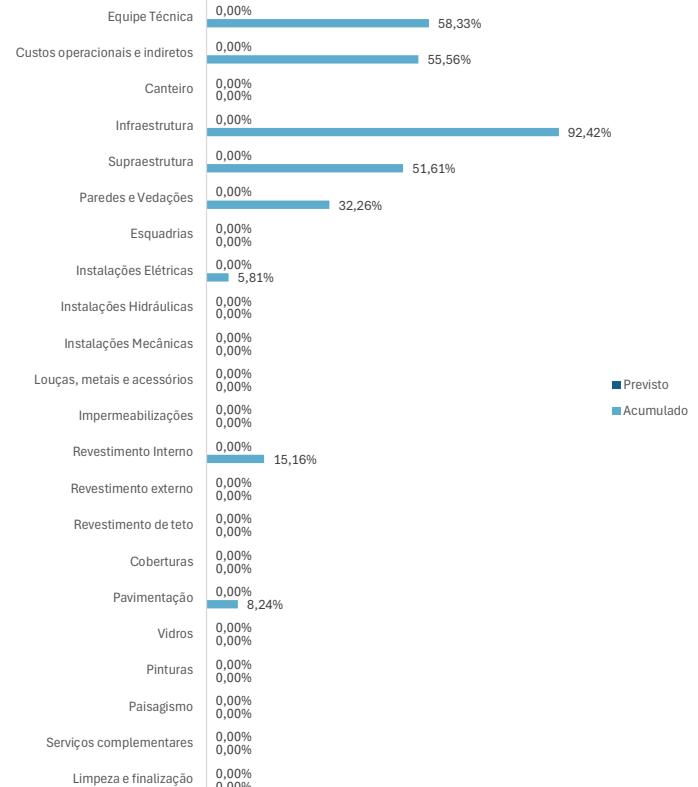
■ Restante da obra ■ Fundo de obras

**Evolução da obra**

%



■ Mensal Previsto ■ Mensal Realizado ■ Realizado Acumulado ■ Previsto Acumulado

**Evolução da obra por etapa**


## Análise da carteira

## Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)

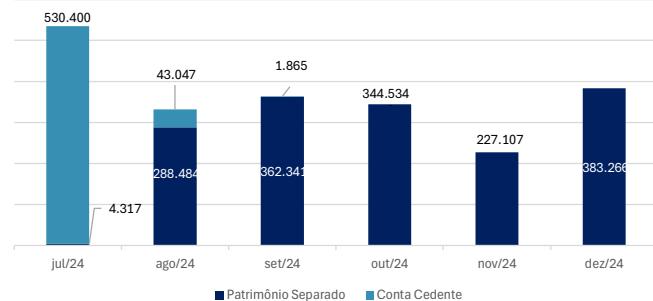
Elegível	31.090.651
Inelegível	8.048.482

## Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

Elegível	28.702.764
Inelegível	7.473.751

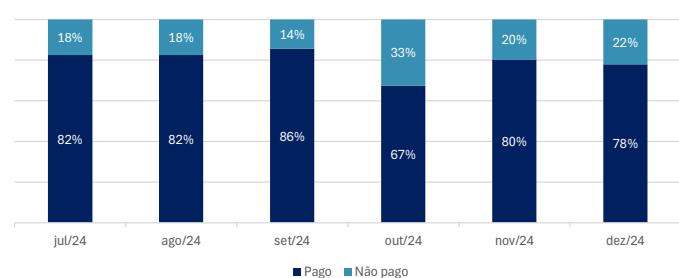
## Recebimentos - Total (R\$)

383.266



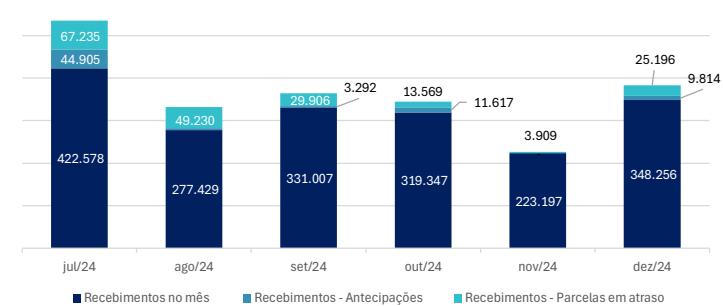
## Análise do Mês - Realizado

Inadimplência



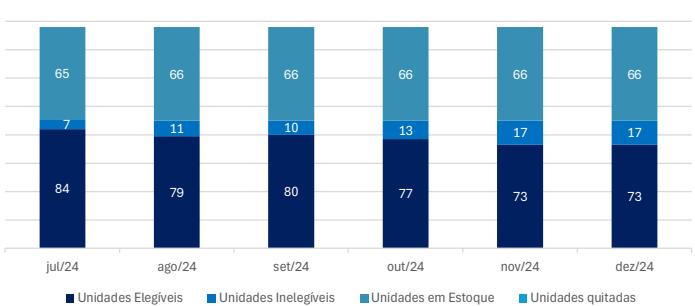
## Recebimentos - Total (R\$)

383.266



## Unidades

156



## Inadimplência

Número de Contratos

36

Inadimplência Acumulada (R\$) - valor em aberto

5.370.994

## Negociações

0

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

<sup>1</sup> 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.