

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Abril de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	13ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	18/07/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Não
Distribuidor	Trinus Investimentos	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fiança	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de reserva	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de despesas	Não

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada
Código IF	24G1966807	24G1967273	24G1971387	24G1971392
Data da 1ª liquidação	30/07/2024	30/07/2024	-	-
Data de vencimento	20/06/2034	20/06/2034	20/08/2034	20/08/2034
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	28.075	28.075	12.925	12.925
Quantidade total integralizada	28.075	28.075	0	0
Valor total da oferta	28.075.000	28.075.000	12.925.000	12.925.000

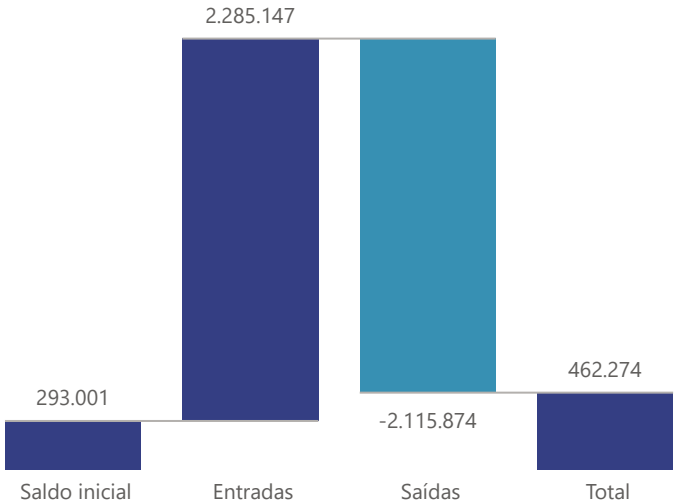
 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	22/04/2025	22/04/2025	-	-
Quantidade	28.075	28.075	-	-
PMT	391.073,35	555.427,66	-	-
Juros Ordinários	175.917,75	340.272,06	-	-
Amortização Ordinária	181.822,75	132.334,15	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	33.332,86	82.821,45	-	-
PU	13,92959401	19,78371022	-	-
Juros Ordinários	6,26599278	12,12010899	-	-
Amortização Ordinária	6,47632230	4,71359397	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	1,18727893	2,95000726	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	20/05/2025	20/05/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	28.075	28.075	-	-
PMT	534.983,36	565.071,65	-	-
Juros Ordinários	326.891,32	356.979,61	-	-
Amortização Ordinária	187.173,62	136.121,33	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	20.918,43	71.970,71	-	-
PU	19,05550702	20,12721833	-	-
Juros Ordinários	11,64350190	12,71521320	-	-
Amortização Ordinária	6,66691422	4,84848921	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,74509090	2,56351592	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	28.075	28.075	-	-
Preço Unitário	969,83878289	970,17431517	-	-
Saldo Devedor do CRI	27.228.223,83	27.237.643,90	-	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	293.001
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	1.725.141
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	6
(+) Resgate da Aplicação	560.000
(-) Despesas	(45.373)
(-) Pagamento do CRI	(946.501)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(1.124.000)
Total - Saldo Final	462.274



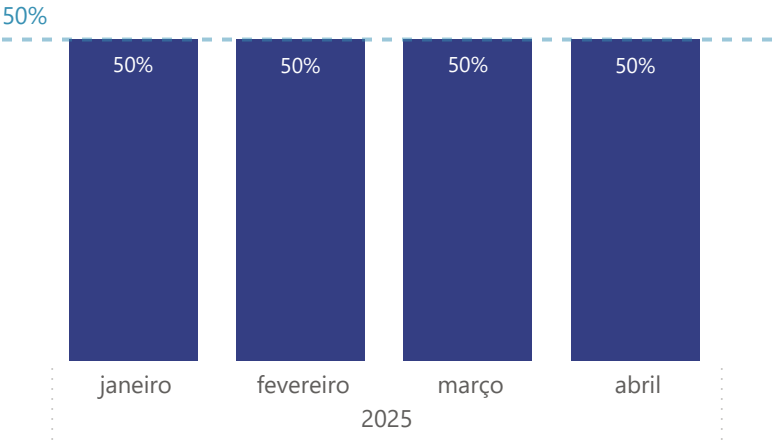
Despesa	R\$
Assembleia	5.121
B3	1.639
Contabilidade	282
Impostos	1.631
Manutenção de Espelhamento	512
Monitoramento de Carteira	24.223
Serasa	55
Tarifa Bancária	8.132
Taxa de Gestão	3.779
Total	45.373

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	1.601.304
Rendimento (+)	16.618
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.617.922
Saldo mínimo	2.131.079
Situação	Desenquadrado
Valor de constituição	1.921.552

Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	50%
IS Mínimo	50%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor do CRI Subordinado	27.237.644
Saldo Devedor do CRI Sênior	27.228.224

IS Apurado (%)



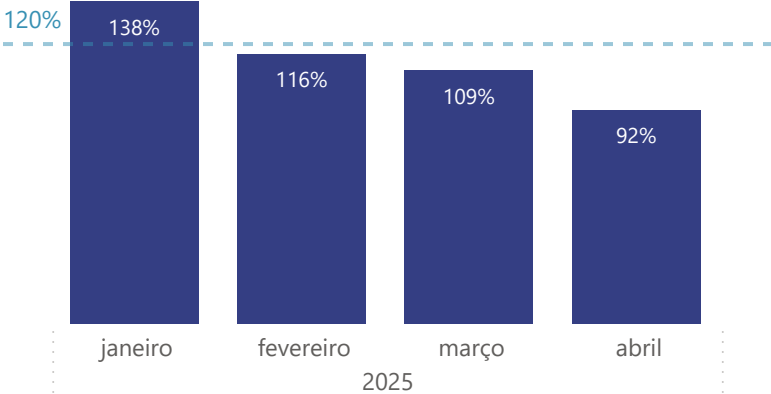
Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	92%
RGFM Mínimo	120%
Status	Desenquadrado

Variáveis para cálculo:

Créditos Imobiliários + Aporte (Cedente 1)	352.938
Despesas Recorrentes (Cedente 1)	12.968
PMT (Cedente 1)	372.012

RGFM Apurado (%)



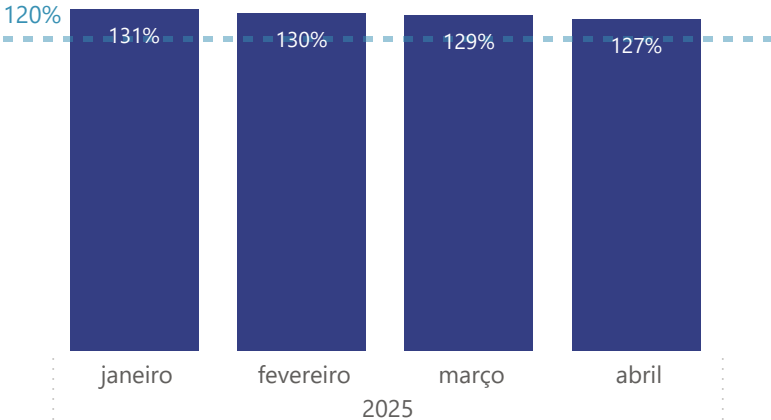
Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	127%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado

Variáveis para cálculo:

VP Créditos Elegíveis	26.526.464
Proporção saldo devedor	39%
Saldo Devedor do CRI	54.465.868
Fundo de Reserva	1.617.922

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 52.161.434

Elegíveis	43.723.996
Inelegíveis	8.437.437

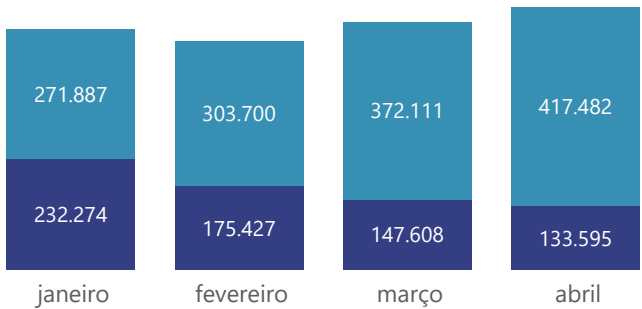
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 31.689.525

Elegíveis	26.526.464
Inelegíveis	5.163.061

Recebimentos em Conta (R\$)

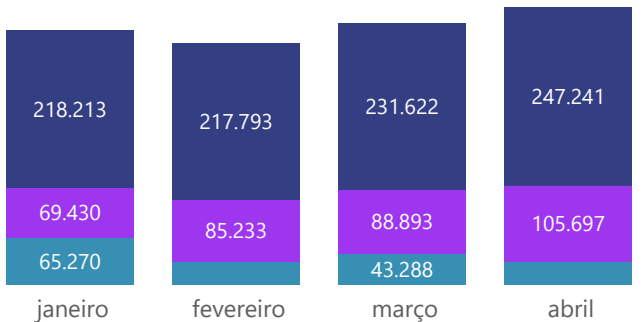
Total - R\$ 551.077



● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

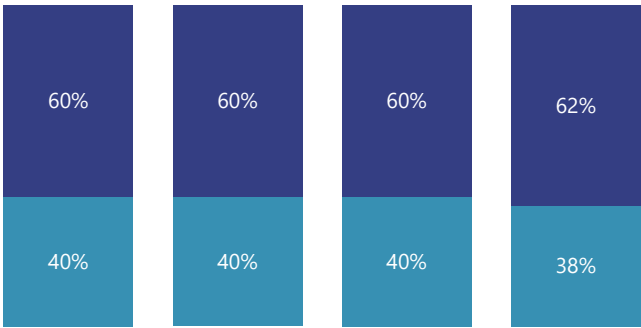
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 385.754



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

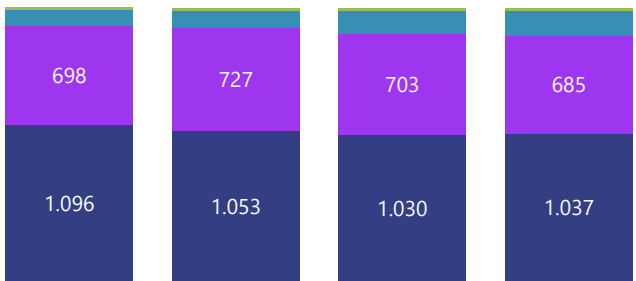
Análise do Mês - Realizado (%)



● Não Pago ● Pago

Unidades

Total - 1.917



● Elegíveis ● Estoque ● 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

Parque Jardins

R\$	%
64.354	6,62
132.163	13,60
67.090	6,90
14.481	1,49
69.065	7,11
86.171	8,87
538.395	55,41
971.719	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 971.719
Inadimplência - # Contratos 490

Negociações 22
Vendas - mês 20
Distratos - mês 2



Imperatriz, MA



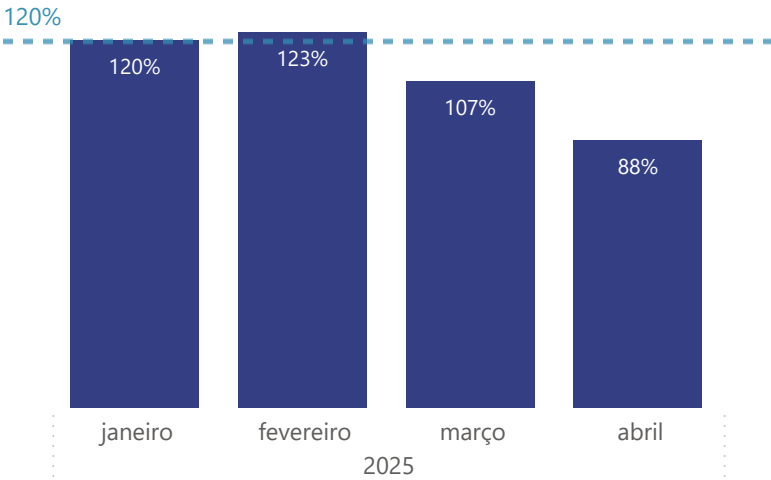
Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado 88%
RGFM Mínimo 120%
Status Desenquadrado

Variáveis para cálculo:

Créditos Imobiliários + Aporte (Cedente 2)	630.037
Despesas Recorrentes (Cedente 2)	24.211
PMT (Cedente 2)	694.550

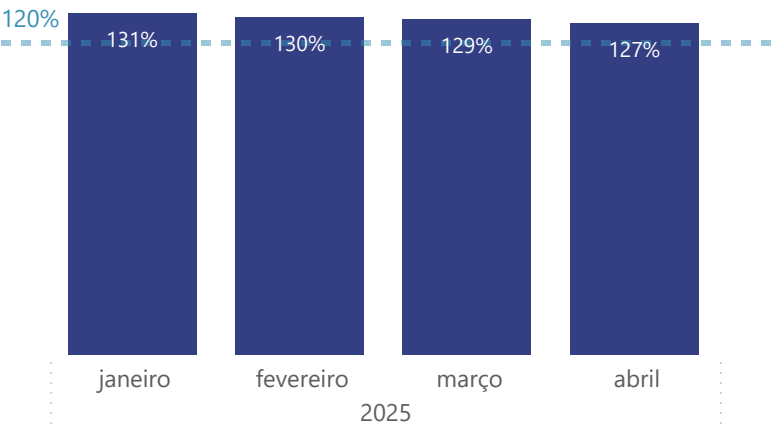
RGFM Apurado (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	127%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	40.854.222
Proporção saldo devedor	61%
Saldo Devedor do CRI	54.465.868
Fundo de Reserva	1.617.922

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 73.182.738

Elegíveis	64.125.861
Inelegíveis	9.056.877

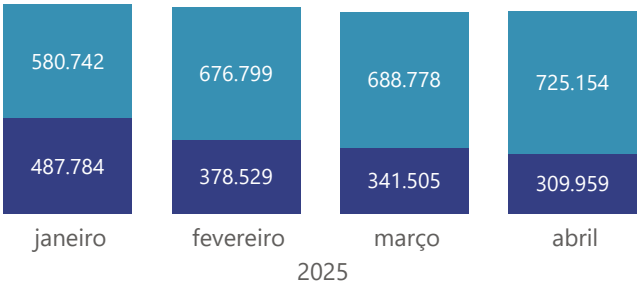
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 46.727.754

Elegíveis	40.854.222
Inelegíveis	5.873.532

Recebimentos em Conta (R\$)

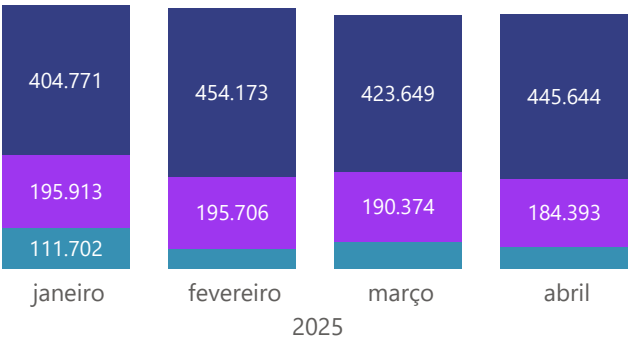
Total - R\$ 1.035.113



Conta Cedente Patrimônio Separado

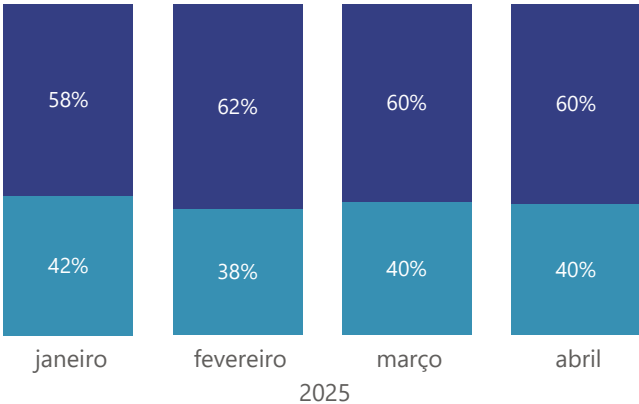
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 690.110



Antecipações Parcelas em atraso Recebimentos no mês

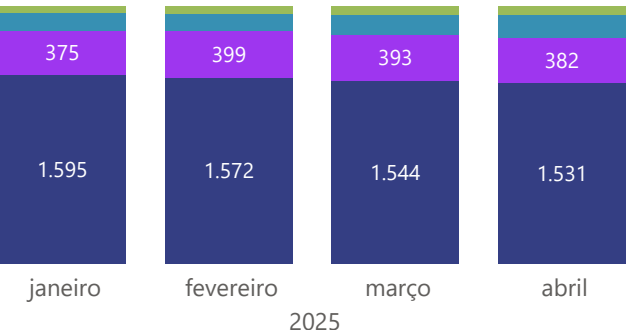
Análise do Mês - Realizado (%)



Não Pago Pago

Unidades

Total - 2.179



Elegíveis Estoque Inelegíveis Quitadas

Inadimplência (R\$)	Cidade Nova	
	R\$	%
1 a 30 dias	120.200	6,90
31 a 60 dias	380.687	21,84
61 a 90 dias	175.702	10,08
91 a 120 dias	0	0,00
121 a 150 dias	124.894	7,17
151 a 180 dias	117.163	6,72
Acima de 180 dias	824.195	47,29
Total	1.742.841	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 1.742.841
Inadimplência - # Contratos 730

Negociações 33
Distratos - mês 11
Vendas - mês 22

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