

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Abril de 2025

Características Gerais da Emissão

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

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Sênior	Sênior	Sênior
Código IF	TKN003LEVE001	TKN008LEVE002	-	-
Data da 1ª liquidação	09/07/2024	-	-	-
Data de vencimento	22/04/2028	22/08/2028	22/12/2028	22/04/2029
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	14.806	14.806	12.194	12.194
Quantidade total integralizada	13.980	0	0	0
Valor total da oferta	14.806.000	14.806.000	12.194.000	12.194.000

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	22/04/2025	-	-	-
Quantidade	13.980	-	-	-
PMT	317.033,7	-	-	-
Juros Ordinários	128.287,11	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	188.746,59	-	-	-
PU	22,67766124	-	-	-
Juros Ordinários	9,17647455	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	13,50118669	-	-	-

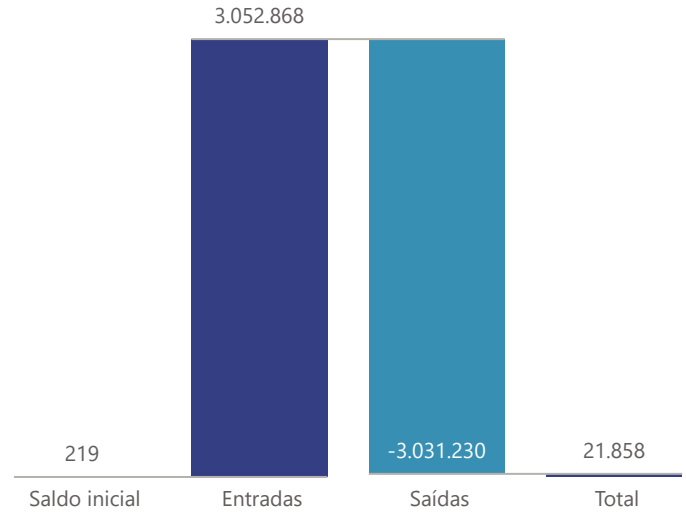
Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	22/05/2025	-	-	-
Total Integralizado Previsto	14.806	-	-	-
PMT	230.098,12	-	-	-
Juros Ordinários	149.025,22	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	81.072,9	-	-	-
PU	15,54086965	-	-	-
Juros Ordinários	10,0651908	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	5,47567885	-	-	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	13.980	-	-	-
Preço Unitário	982,17141478	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	13.730.756,38	-	-	-

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	219
(+) Liquidação	2.248.242
(+) Recebimento de Cessão	181.863
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	1
(+) Resgate da Aplicação	622.763
(-) Despesas	(30.143)
(-) Pagamento do CRI	(317.034)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(2.070.442)
(-) Aplicação de recursos	(613.611)
Total - Saldo Final	21.858



Despesa

	R\$
B3	616
Contabilidade	282
Impostos	761
Manutenção de Espelhamento	1.075
Medição de Obra	6.567
Monitoramento de Carteira	4.378
Serasa	45
Tarifa Bancária	335
Taxa de Custódia	1.003
Taxa de Gestão	3.697
Taxa de Manutenção	0
Outros	11.386
Total	30.143

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	52.620
Rendimento (+)	548
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	53.169
Saldo mínimo	50.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	50.000

Fundo de Amortização

	R\$
Saldo inicial	292.677
Rendimento (+)	6.503
Resgate (-)	0
Aplicação (+)	390.810
Saldo final	689.990

Fundo de Obras - Torre Sul

	R\$
Saldo inicial	10.882
Rendimento (+)	113
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	10.995
Remanescente de obra	16.933.457
Valor de constituição	6.462.728

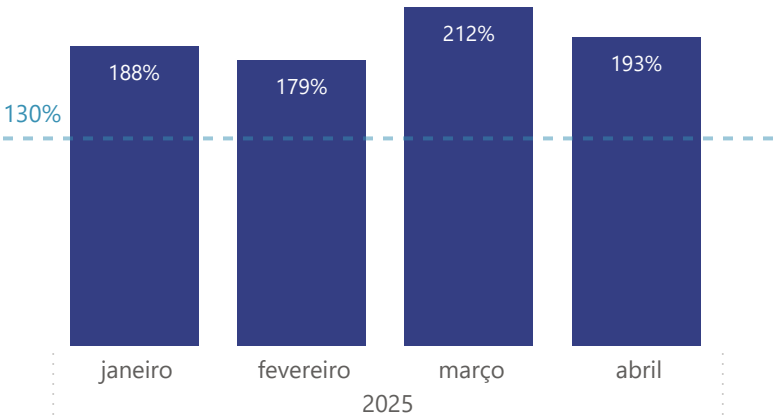
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	586.207
Rendimento (+)	5.760
Resgate (-)	(222.920)
Recomposição (+)	122.801
Saldo final	491.848
Saldo mínimo	686.538
Situação	Desenquadrado
Valor de constituição	0

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG Apurado	193%
ILG Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	31.406.256
60% Estoque	42.570.813
Fundo de Reserva	491.848
Fundo de Amortização	689.990
Saldo Devedor do CRI	13.730.756
Remanescente de Obras	16.933.457
Fundo de Obras	10.995

ILG Apurado (%)

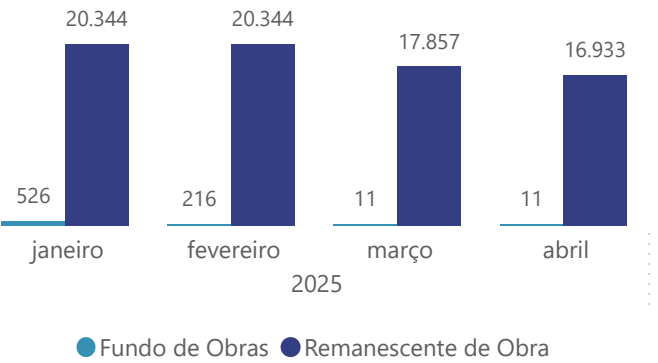


UNIQUE Unique Humberto Parentes

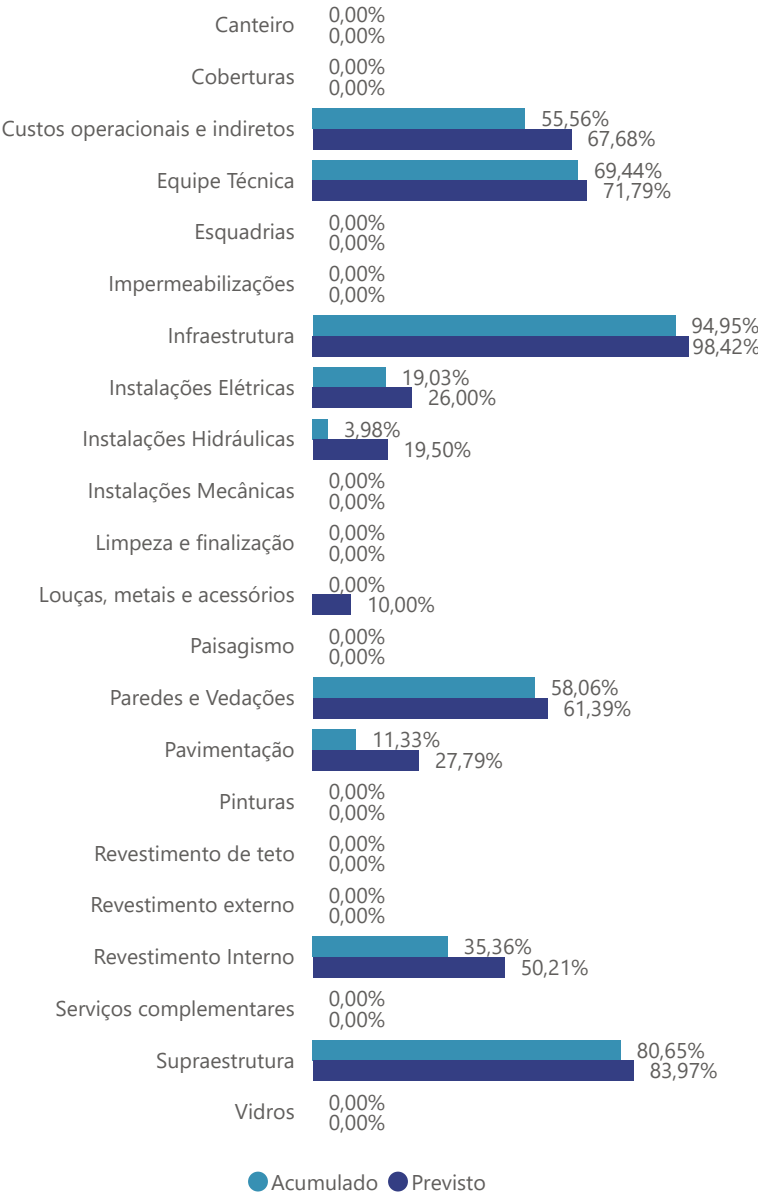
Teresina, PI



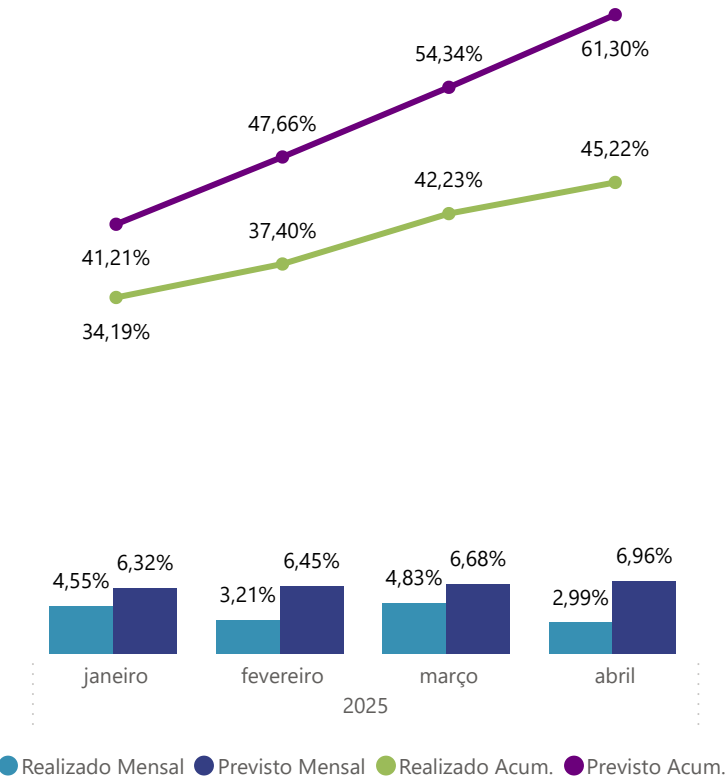
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)

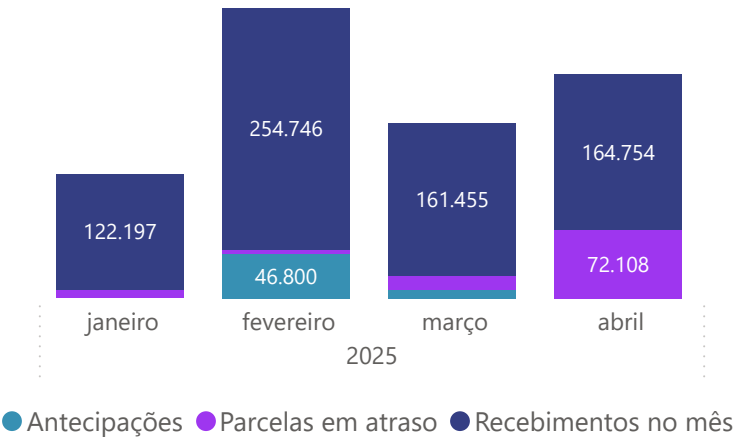


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 39.488.730
Elegíveis	34.060.757
Inelegíveis	5.427.973

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 36.491.329
Elegíveis	31.406.256
Inelegíveis	5.085.073

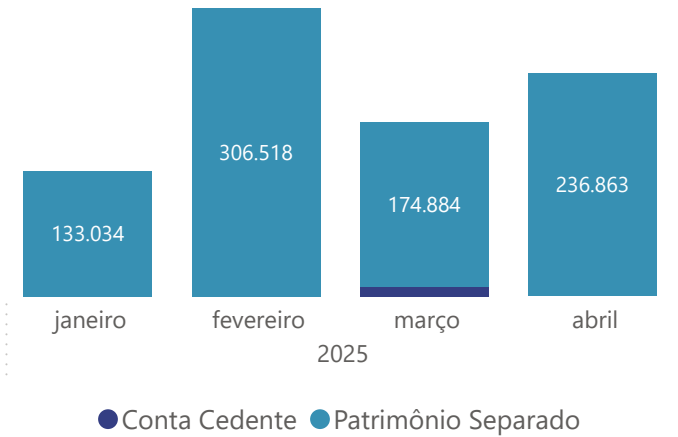
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 236.863

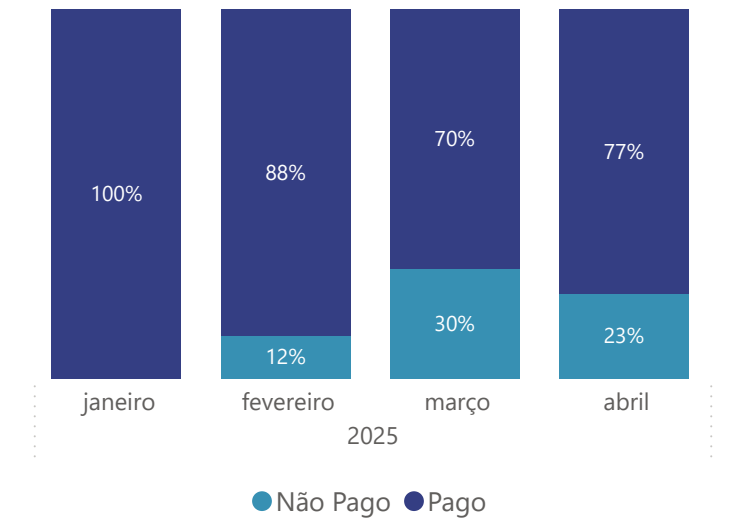


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 236.863

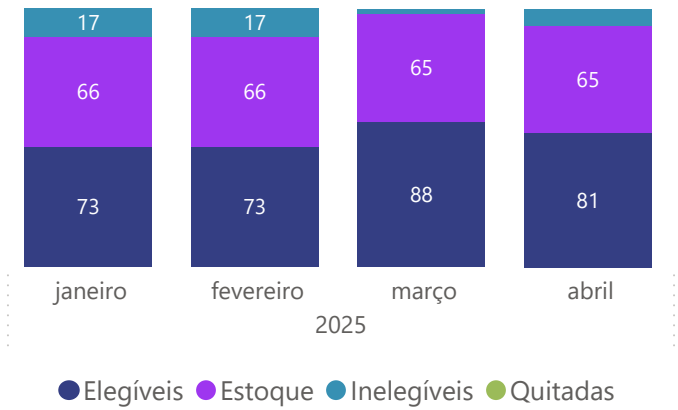


Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades

Total - 156



Inadimplência (R\$)	Único Humberto Parentes	
	R\$	%
1 a 30 dias	12.865	0,96
31 a 60 dias	18.199	1,36
61 a 90 dias	7.464	0,56
91 a 120 dias	650.000	48,50
121 a 150 dias	236.917	17,68
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	414.795	30,95
Total	1.340.239	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)	1.340.239
Inadimplência - # Contratos	19

Negociações	0
Distratos - mês	0
Vendas - 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 uma alteração na previsão da conclusão da obra, passando de jan/25 para mar/25. Dessa forma, as curvas de previsão foram alteradas pelo Agente de Medição.

³ Em janeiro o cronograma de obras foi replanejado para conclusão em maio/25.

³ Os valores da evolução física apresentaram inconsistências entre os relatórios de jan/25 e de fev/25, o motivo está sendo apurado com o Agente de Medição.