

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Maio 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	14.806	0	0	0
Valor total da oferta	14.806.000	14.806.000	12.194.000	12.194.000

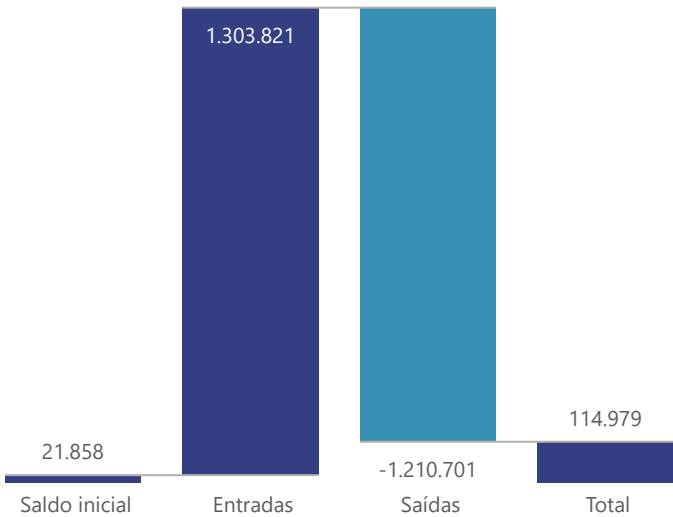
 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	22/05/2025	-	-	-
Quantidade	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	-	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	23/06/2025	-	-	-
Total Integralizado Previsto	14.806	-	-	-
PMT	211.091,95	-	-	-
Juros Ordinários	148.832,62	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	62.259,33	-	-	-
PU	14,25718965	-	-	-
Juros Ordinários	10,05218313	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	4,20500652	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	14.806	-	-	-
Preço Unitário	981,80859075	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	14.536.657,99	-	-	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	21.858
(+) Liquidação	815.549
(+) Recebimento de Cessão	326.254
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	3
(+) Resgate da Aplicação	162.016
(-) Despesas	(25.738)
(-) Pagamento do CRI	(230.098)
(-) Liberação para Obra	(815.549)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(139.316)
Total - Saldo Final	114.979



Despesa	R\$
Assembleia	2.518
B3	606
Contabilidade	282
Impostos	761
Manutenção de Espelhamento	1.106
Medição de Obra	6.567
Monitoramento de Carteira	4.378
Serasa	45
Tarifa Bancária	280
Taxa de Custódia	1.058
Taxa de Gestão	3.697
Outros	4.442
Total	25.738

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	53.169
Rendimento (+)	604
Resgate (-)	(470)
Recomposição (+)	0
Saldo final	53.303
Saldo mínimo	50.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	50.000

Fundo de Amortização	R\$
Saldo inicial	689.990
Rendimento (+)	7.840
Resgate (-)	(3.222)
Aplicação (+)	0
Saldo final	694.609

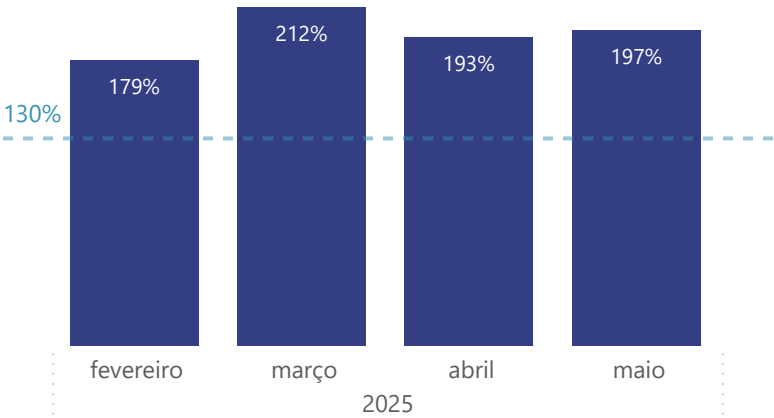
Fundo de Obras - Torre Sul	R\$
Saldo inicial	10.995
Rendimento (+)	125
Resgate (-)	(53)
Recomposição (+)	0
Saldo final	11.067
Remanescente de obra	15.708.483
Valor de constituição	6.462.728

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	491.848
Rendimento (+)	6.279
Resgate (-)	(3.353)
Recomposição (+)	139.316
Saldo final	634.091
Saldo mínimo	726.833
Situação	Desenquadrado³
Valor de constituição	0

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG Apurado	197%
ILG Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	32.656.795
60% Estoque	40.697.595
Fundo de Reserva	634.091
Fundo de Amortização	694.609
Saldo Devedor do CRI	14.536.658
Remanescente de Obras	15.708.483
Fundo de Obras	11.067

ILG Apurado (%)

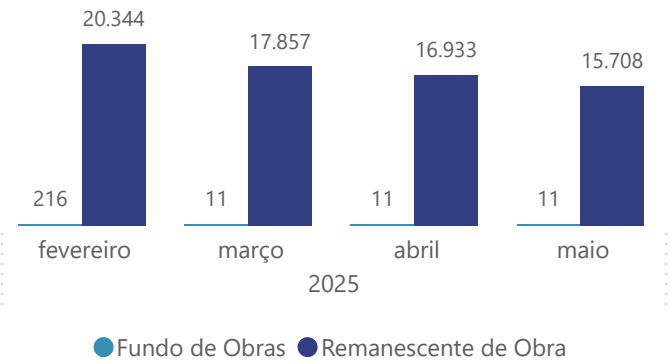


UNIQUE Unique Humberto Parentes

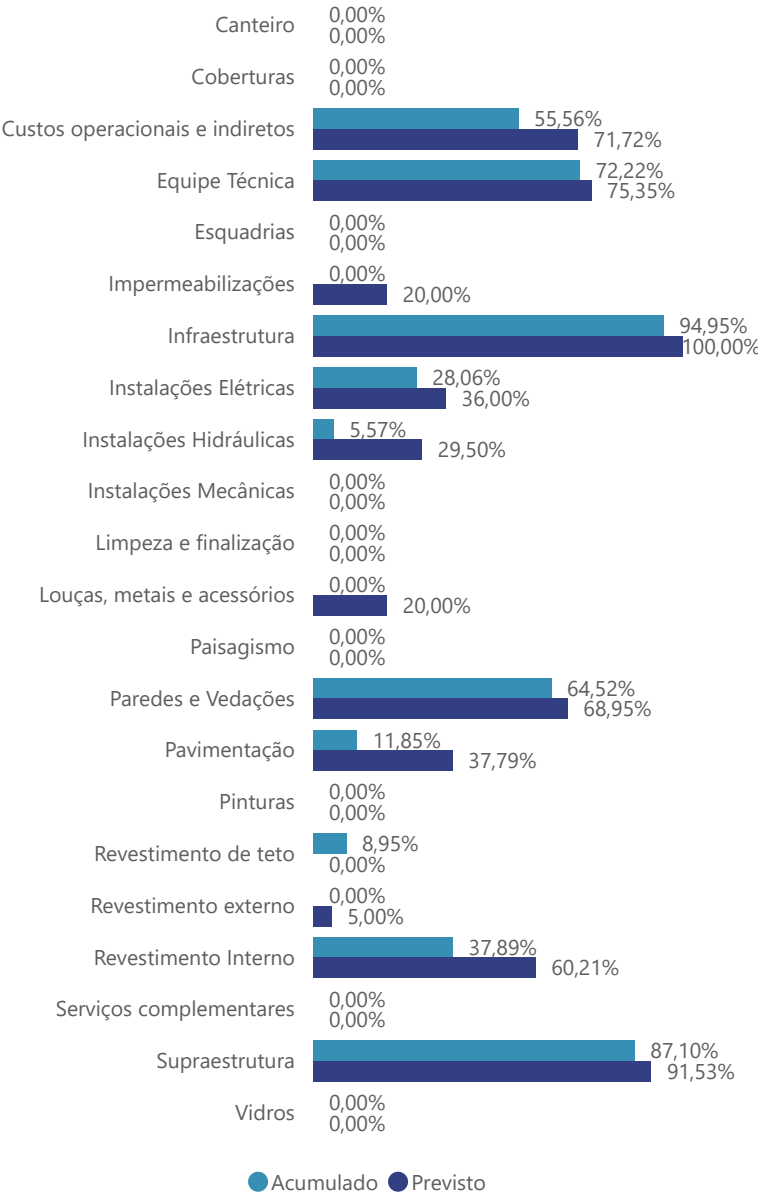
Teresina, PI



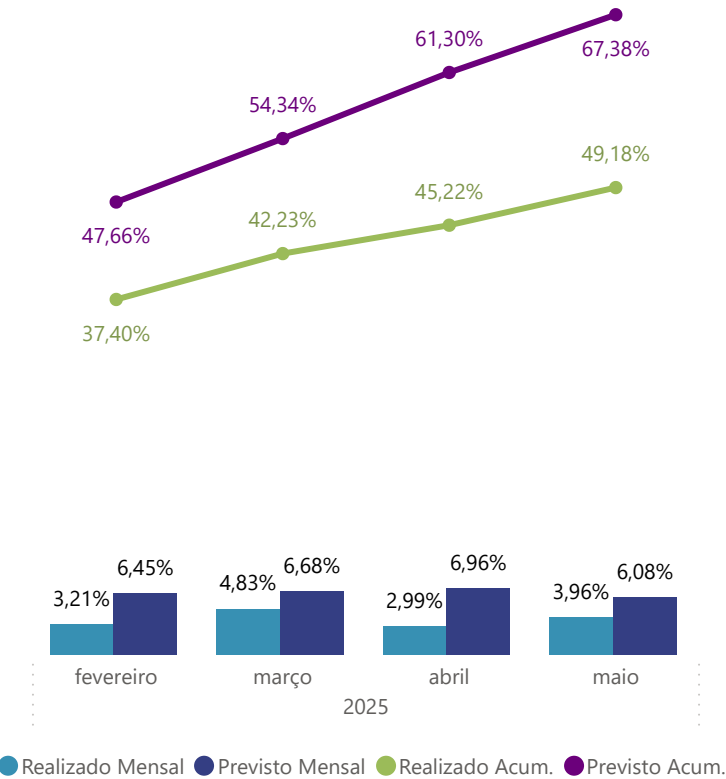
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)

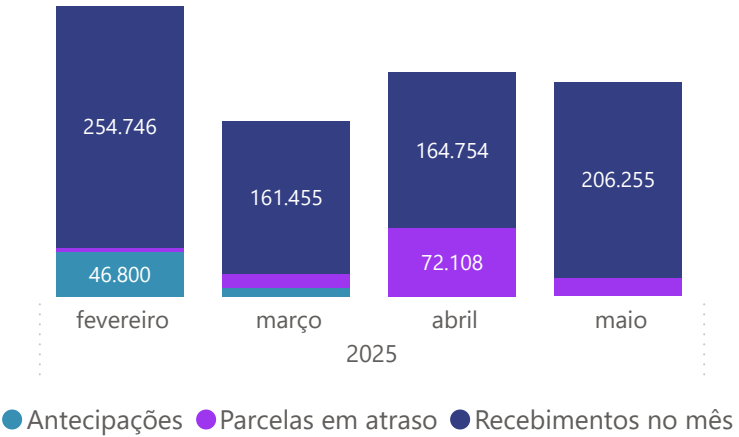


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 41.282.545
Elegíveis	35.152.096
Inelegíveis	6.130.449

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 38.490.810
Elegíveis	32.656.795
Inelegíveis	5.834.014

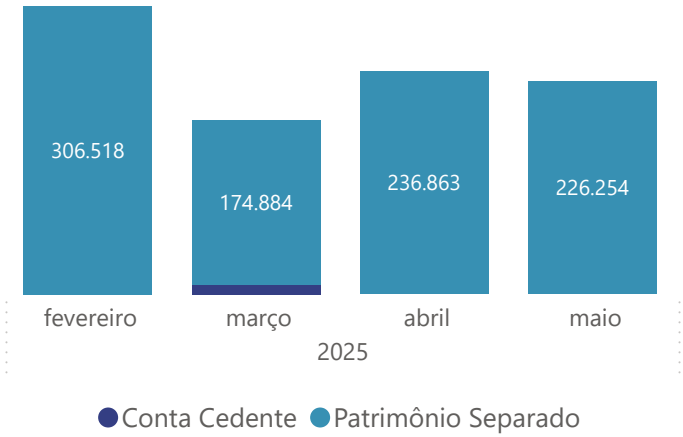
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 226.254

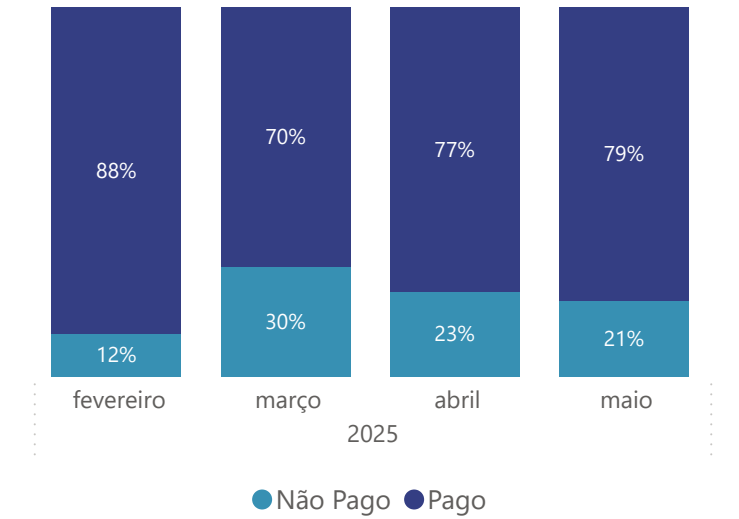


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 226.254

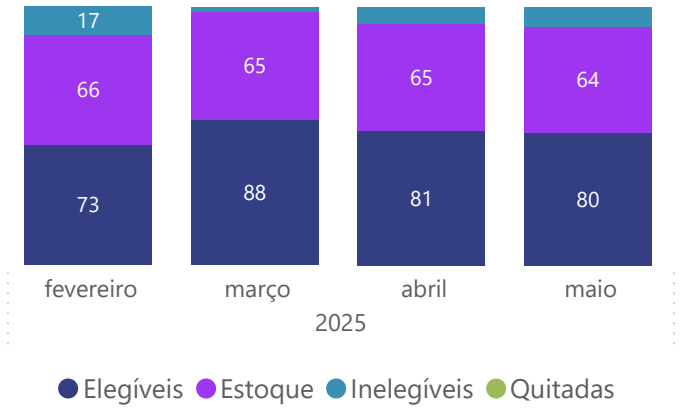


Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades

Total - 156



Inadimplência (R\$)	Único Humberto Parentes	
	R\$	%
1 a 30 dias	0	0,00
31 a 60 dias	25.801	1,82
61 a 90 dias	18.052	1,27
91 a 120 dias	9.472	0,67
121 a 150 dias	0	0,00
151 a 180 dias	946.005	66,63
Acima de 180 dias	420.371	29,61
Total	1.419.701	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)	1.419.701
Inadimplência - # Contratos	18

Negociações	1
Distratos - mês	0
Vendas - mês	1

 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 O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.