

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Junho 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	23/06/2025	-	-	-
Quantidade	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	-	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	22/07/2025	22/07/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	14.806	865	-	-
PMT	148.580,61	2.101,37	-	-
Juros Ordinários	148.580,61	2.101,37	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-
PU	10,03516219	2,42932928	-	-
Juros Ordinários	10,03516219	2,42932928	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-

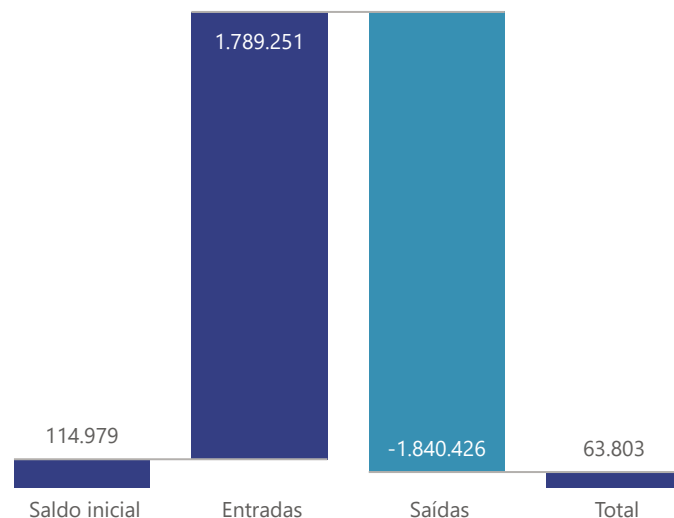
Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	14.806	-	-	-
Preço Unitário	980,73620756	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	14.520.780,29	-	-	-

Movimentações

R\$

Total - Saldo Inicial	114.979
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	301.588
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	81.218
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	6
(+) Resgate da Aplicação	1.406.439
(-) Despesas	(22.850)
(-) Pagamento do CRI	(211.092)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(1.229.147)
(-) Aplicação de recursos	(377.338)
Total - Saldo Final	63.803



Despesa

R\$

Agente fiduciário	1.058
Assembleia	2.773
Auditoria de Carteira	1.319
B3	603
Contabilidade	282
Impostos	761
Medição de Obra	6.567
Monitoramento de Carteira	4.378
Serasa	45
Tarifa Bancária	262
Taxa de Gestão	3.697
Taxa de Manutenção	1.106
Outros	0
Total	22.850

Fundo de Despesa

R\$

Saldo inicial	53.303
Rendimento (+)	582
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	53.885
Saldo mínimo	50.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	50.000

Fundo de Amortização

R\$

Saldo inicial	694.609
Rendimento (+)	3.783
Resgate (-)	(698.095)
Aplicação (+)	0
Saldo final	297

Fundo de Obras - Torre Sul

R\$

Saldo inicial	11.067
Rendimento (+)	53
Resgate (-)	(53)
Recomposição (+)	0
Saldo final	11.067
Remanescente de obra	14.980.662
Valor de constituição	6.462.728

Fundo de Reserva

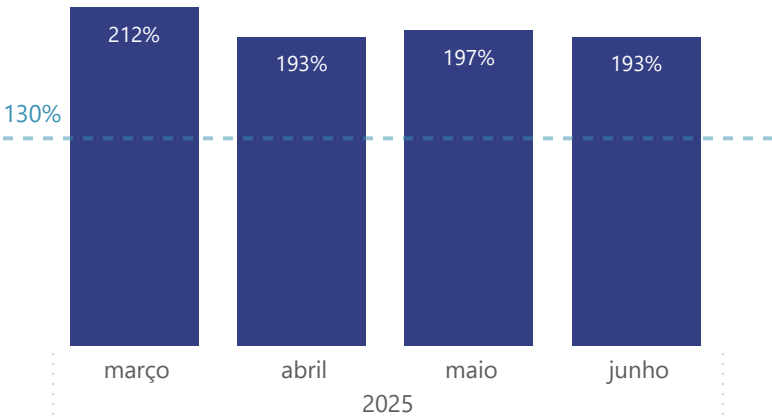
R\$

Saldo inicial	634.091
Rendimento (+)	4.388
Resgate (-)	(524.323)
Recomposição (+)	81.218
Saldo final	195.374
Saldo mínimo	726.039
Situação	Desenquadrado³
Valor de constituição	0

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG Apurado	193%
ILG Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	32.195.328
60% Estoque	40.697.595
Fundo de Reserva	195.374
Fundo de Amortização	297
Saldo Devedor do CRI	14.520.780
Remanescente de Obras	14.980.662
Fundo de Obras	11.067

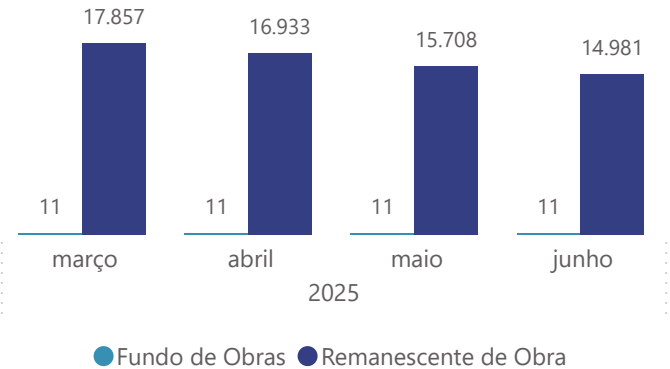
ILG Apurado (%)



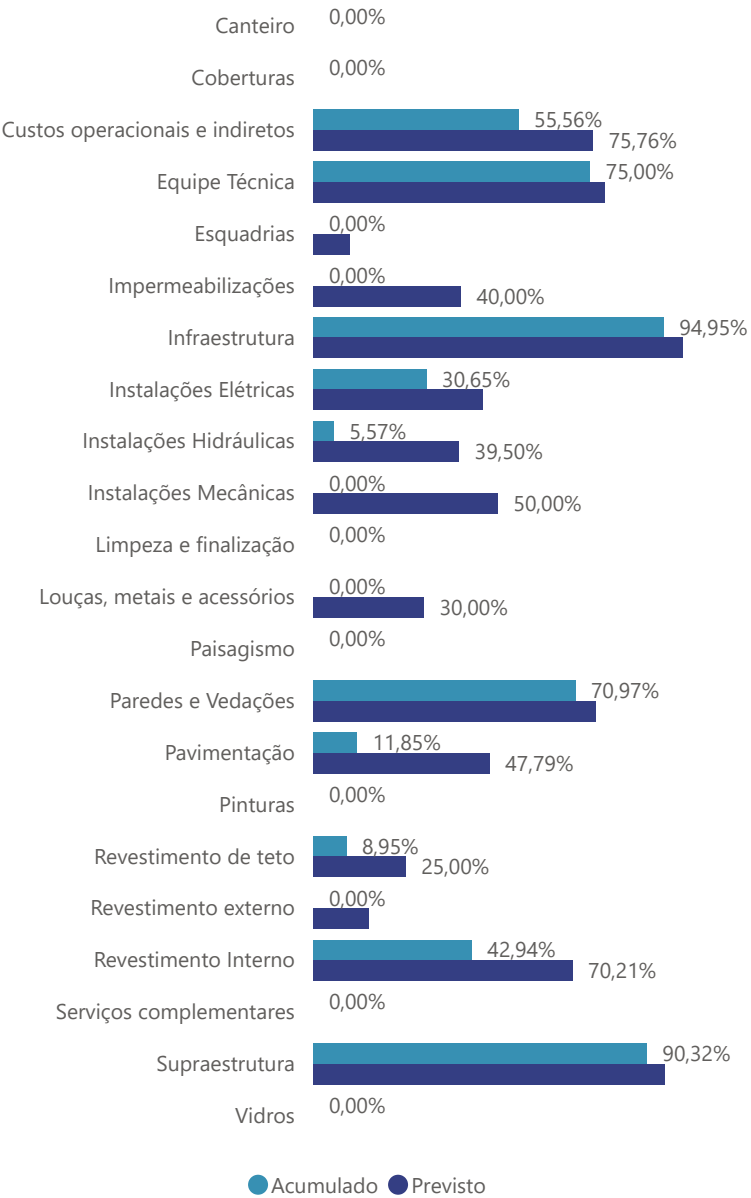
UNIQUE Unique Humberto Parentes

Teresina, PI

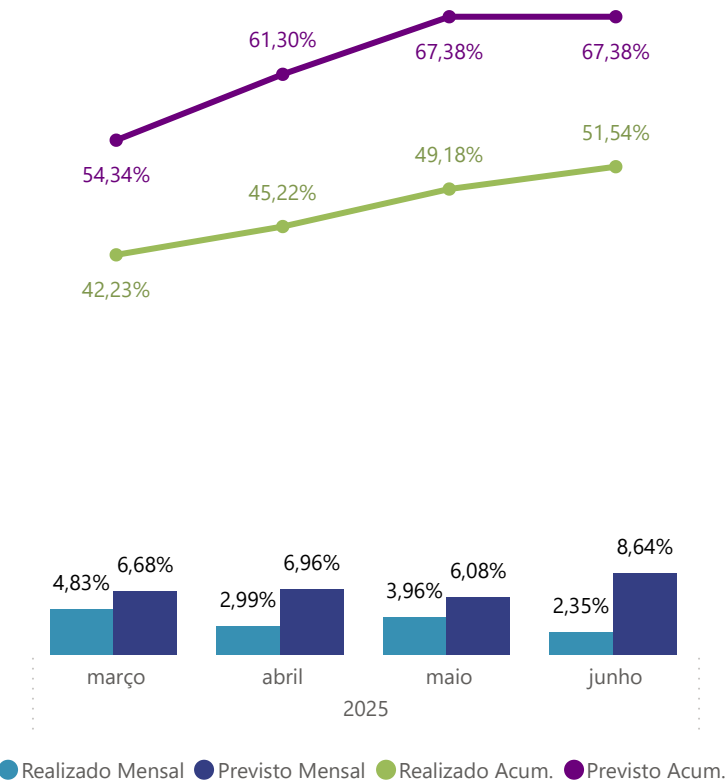
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)

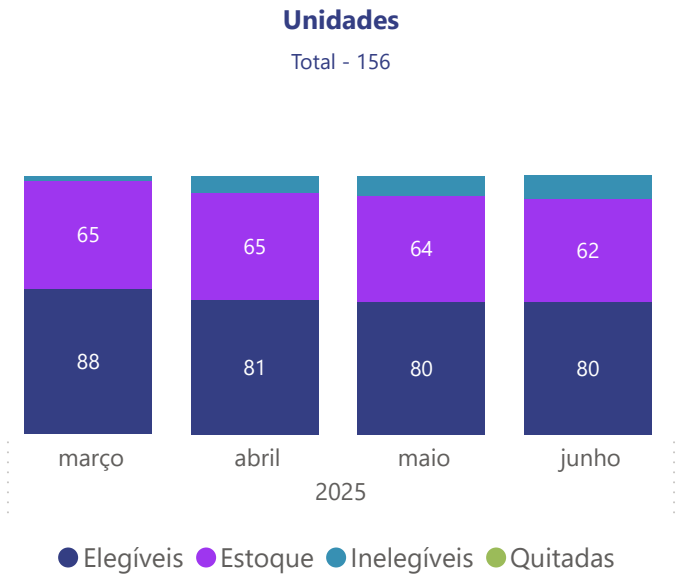
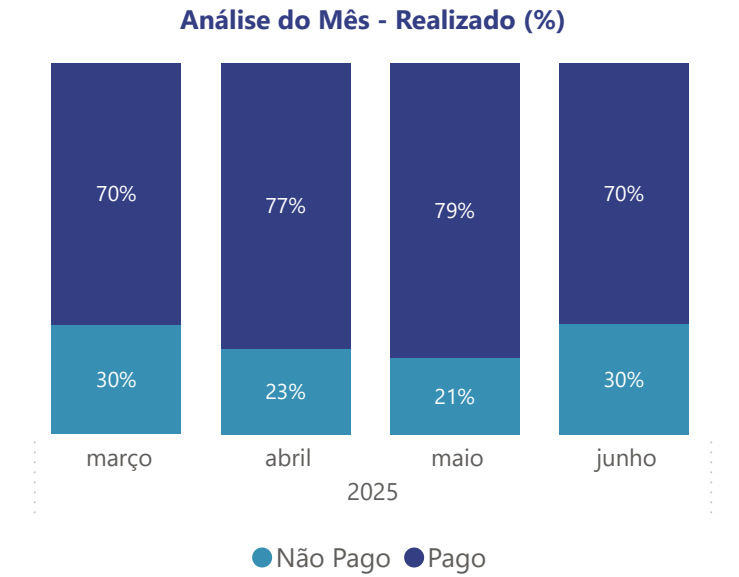
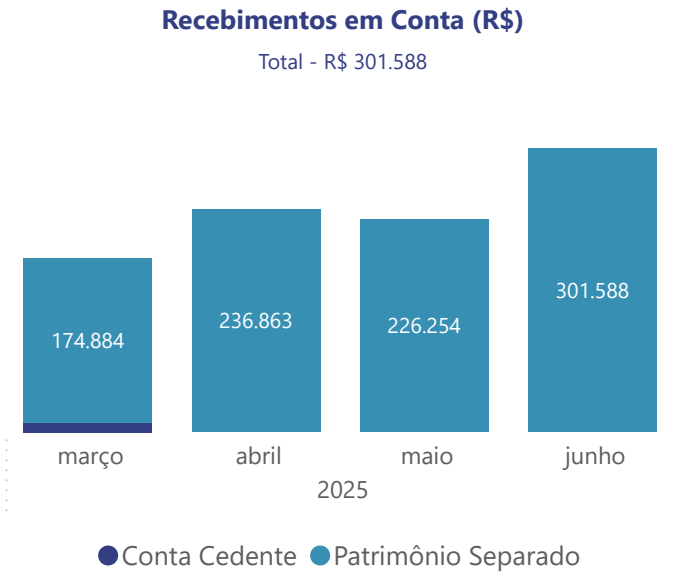
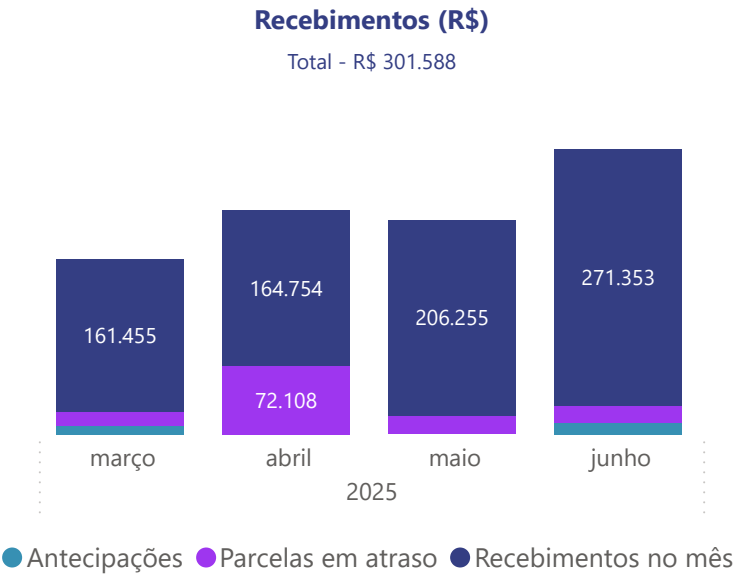


Evolução da Obra (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 41.122.380
Elegíveis	34.325.180
Inelegíveis	6.797.200

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 38.664.560
Elegíveis	32.195.328
Inelegíveis	6.469.232



Inadimplência (R\$)	Únique Humberto Parentes	
	R\$	%
1 a 30 dias	46.538	3,11
31 a 60 dias	3.230	0,22
61 a 90 dias	9.957	0,67
91 a 120 dias	31.837	2,13
121 a 150 dias	11.482	0,77
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	1.391.027	93,10
Total	1.494.072	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)	1.494.072
Inadimplência - # Contratos	23

Negociações	2
Distratos - mês	0
Vendas - mês	2

 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.