

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Características Gerais da Emissão

Número da emissão	9ª Emissão	Regime fiduciário	Sim
Tipo	CRI	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo de oferta	Registro Automático	Lastro	CCJ e Cessão Fiduciária
Data da emissão	19/07/2024	Concentração	Pulverizado
Companhia emissora	Leverage	Segmento(s)	Imobiliário
Distribuidor	Trinus Investimentos	Alienação fiduciária de imóvel	Não
Agente fiduciário	Oliveira Trust DTVM	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Custodiante	Vórtex DTVM	Aval	Sim
Escriturador	Vórtex DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	TBS	Fundo de despesas	Não
Público alvo	Investidor Profissional	Fundo de obras	Sim

Série	1^a	2^a	3^a	4^a
Código IF	24G1888841	24G1944447	24G1954918	24G1966203
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%
Carência de principal	Não	Não	Não	Não
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Data da 1^a liquidação	12/08/2024	12/08/2024	-	-
Data de vencimento	20/07/2034	20/06/2034	20/05/2034	20/04/2034
Quantidade total emitida	9.000	4.000	4.000	4.000
Quantidade total integralizada	9.000	4.000	4.000	-
Valor total da oferta	9.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
Valor total integralizado	9.000.000	4.000.000	4.000.000	-

	1^a	2^a	3^a	4^a
Pagamentos aos Investidores				
PMT	330.816	147.029	135.410	-
Juros Remuneratórios ordinários	77.812	34.583	13.622	-
Amortização ordinária	113.204	50.313	59.655	-
Amortização extraordinária	139.800	62.133	62.133	-

	1^a	2^a	3^a	4^a
Calendário de Eventos¹				
Próximo evento	20/12/2024	20/12/2024	20/12/2024	-
PMT	350.254	155.669	169.695	-
Juros Remuneratórios ordinários	75.643	33.619	39.981	-
Amortização ordinária	91.147	40.510	48.175	-
Amortização extraordinária	183.464	81.540	81.540	-

	1^a	2^a	3^a	4^a
Saldo Devedor				
Quantidade em circulação	9.000	4.000	4.000	-
Preço unitário	820,15	820,15	975,33	-
Saldo devedor do CRI	7.381.331	3.280.592	3.901.340	-

	R\$	Fundo de Despesas Ordinárias²	R\$
Saldo inicial	641.248	Saldo inicial	340.233
Rendimento (+)	2.119	Rendimento (+)	2.434
Resgate (-)	0	Resgate (-)	0
Recomposição (+)	43.009	Recomposição	106.194
Saldo final	686.376	Saldo final	448.861
Saldo mínimo	482.557	Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado	Situação	Enquadrado

	R\$	Despesas	R\$
Fundo de Obras			
Saldo inicial	0	Auditória de Carteira	5.201
Rendimento (+)	0	B3	492
Resgate (-)	0	Contabilidade	300
Recomposição (+)	0	Despesas iniciais	0
Saldo final	0	Medição de Obras	6.997
Valor Remanescente	427.415	Tarifa Bancária	742
Valor de constituição	6.588.723	Taxa de Gestão	3.939
		Outros	45
		Total	17.716

Razão de Garantia do Fluxo Mensal

RGFM Período apurado

RGFM Mínimo

Status

145%

130%

Enquadrado

273%

227%

out/24

261%

nov/24

145%

dez/24

jan/25

fev/25

mar/25

abr/25

Variáveis para cálculo:

Créditos Imobiliários Totais

PMT

Despesas Recorrentes

503.561

329.074

17.232

RGFM Período apurado

RGFM Mínimo

Razão de Garantia do Saldo Devedor

RGSD do período apurado

181%

130%

Enquadrado

203%

225%

out/24

181%

nov/24

dez/24

jan/25

fev/25

mar/25

abr/25

Variáveis para cálculo do RGSD

VP Créditos Elegíveis

Saldo Devedor do CRI

Fundo de Reserva

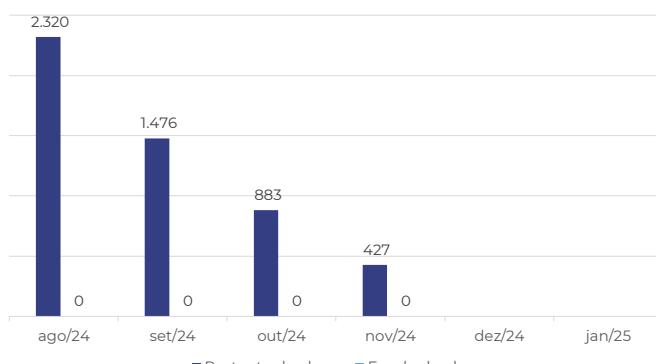
25.114.981

14.563.263

686.376

Restante de Obra

R\$ mil

Evolução da obra por etapa


■ Restante da obra ■ Fundo de obras

Administração de Obra

100%

95%

Serviços Preliminares

100%

100%

Terraplanagem

100%

100%

Sistema de Drenagem

100%

100%

Abastecimento de Água

100%

99%

Esgotamento Sanitário

100%

99%

Pavimentação

100%

99%

Rede Elétrica e Iluminação

100%

99%

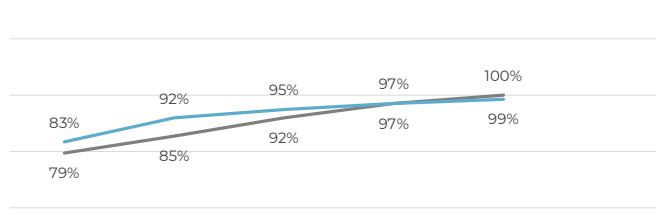
Serviços de Lazer

99%

99%

Evolução da obra

%



■ Mensal Realizado

— Previsto Acumulado

— Realizado Acumulado

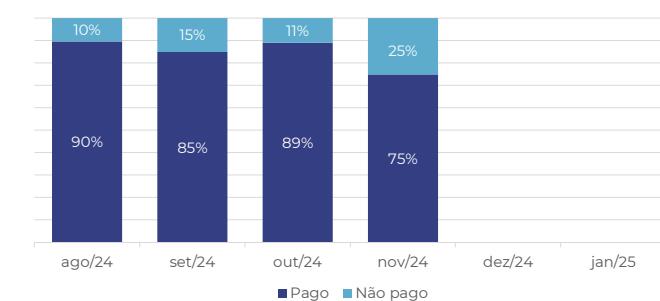
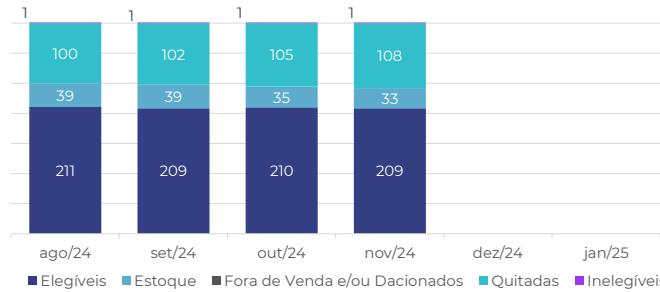
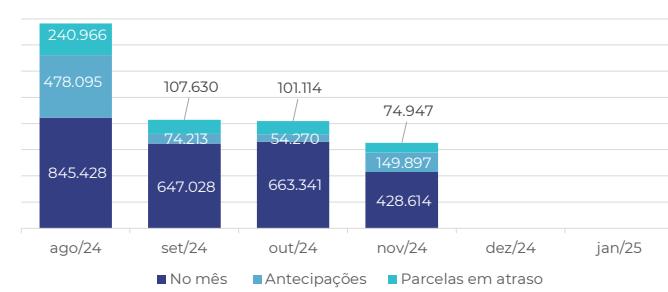
■ Previsto ■ Acumulado

Análise da carteira
Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)

Elegível	41.447.558
Inelegível	254.119

Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

Elegível	25.114.981
Inelegível	148.336

Recebimentos - Total (R\$)
653.458
Análise do Mês - Realizado
Inadimplência

Recebimentos - Total (R\$)
653.458
351
Unidades

Inadimplência Acumulada (R\$)
115.780
21
Inadimplência - # Contratos
21
Elegíveis
115.780
0
Inelegíveis
0
1
0
1
Garantias

A operação tem como garantias (i) alienação fiduciária de cotas, (ii) cessão fiduciária de recebíveis, (iii) aval, (iv) fundo de reserva, (v) fundo de obras e (vi) fundo de despesas ordinárias.

Notas aos investidores:

1) Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso

2) Fundo será constituído utilizando 30% do excedente da Ordem de Prioridade de Pagamentos