

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	CCI 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	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Escriturador	Vórtx 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	1ª	2ª	3ª	4ª
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 1ª 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	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
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	-

Calendário de Eventos ¹				
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	-

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	-

Fundo de Reserva	R\$	Fundo de Despesas Ordinárias ²	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

Fundo de Obras	R\$	Despesas	R\$
Saldo inicial	0	Auditoria 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

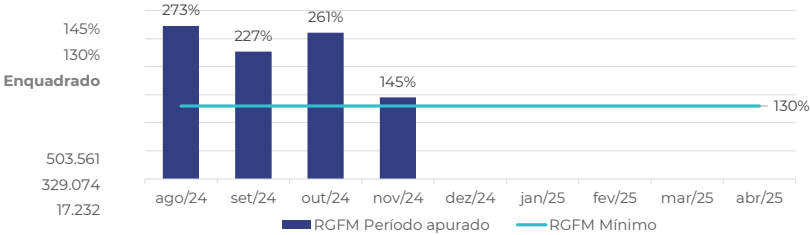
RGFM Período apurado

RGFM Mínimo

Status

Variáveis para cálculo:

Créditos Imobiliários Totais
PMT
Despesas Recorrentes



Razão de Garantia do Saldo Devedor

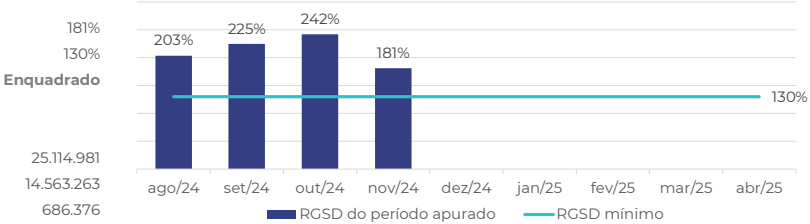
RGSD do período apurado

RGSD mínimo

RGSD status

Variáveis para cálculo do RGSD

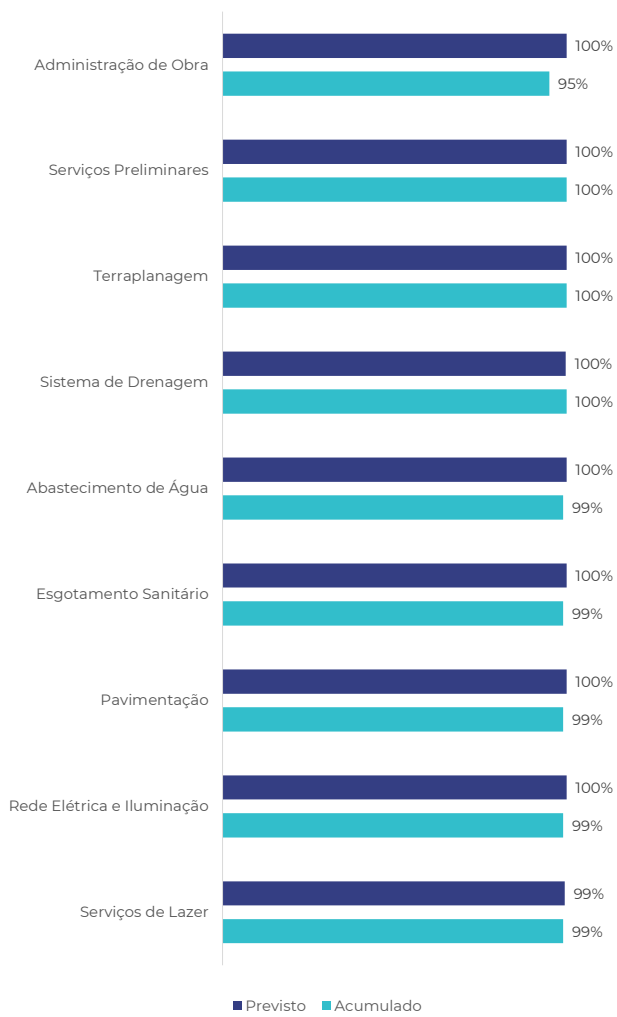
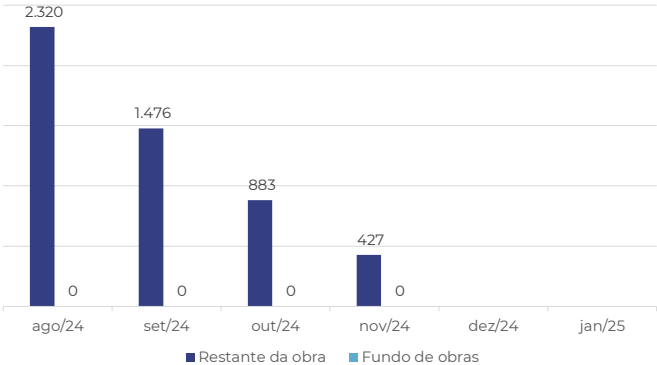
VP Créditos Elegíveis
Saldo Devedor do CRI
Fundo de Reserva



Restante de Obra

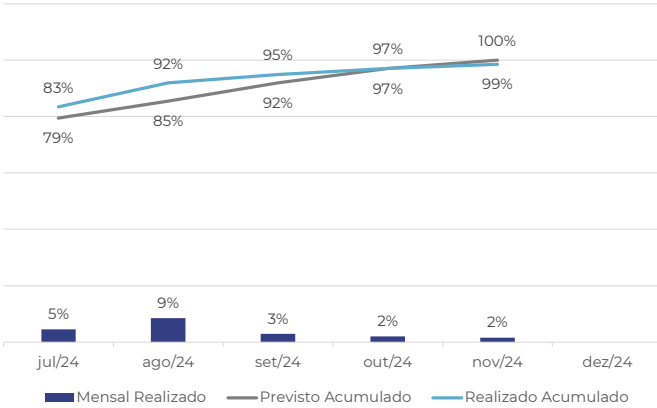
R\$ mil

Evolução da obra por etapa



Evolução da obra

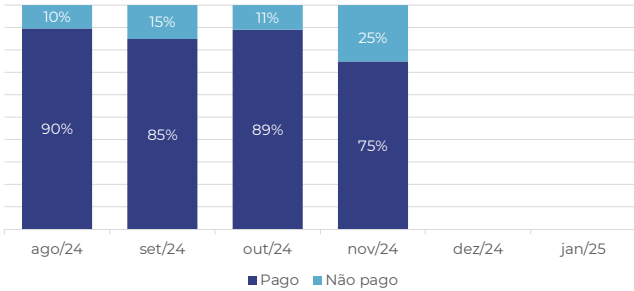
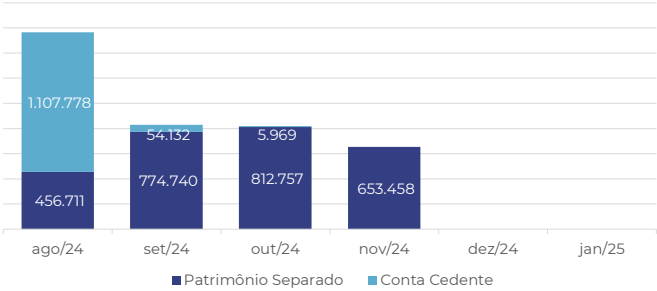
%



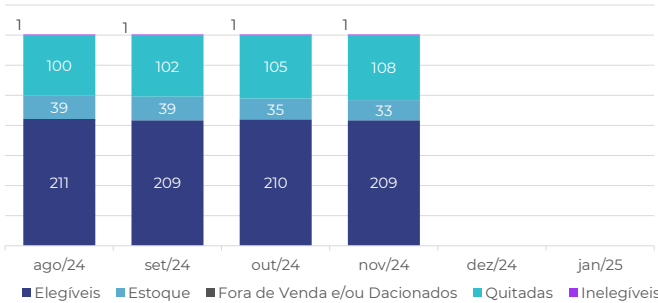
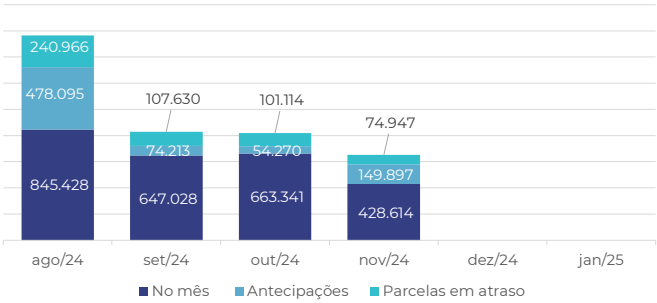
Análise da carteira

Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)	41.701.677	Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)	25.263.317
Elegível	41.447.558	Elegível	25.114.981
Inelegível	254.119	Inelegível	148.336

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



Recebimentos - Total (R\$)	653.458	Unidades	351
----------------------------	---------	----------	-----



Inadimplência Acumulada (R\$)	115.780	Inadimplência - # Contratos	21
Elegíveis	115.780	Elegíveis	21
Inelegíveis	0	Inelegíveis	0
Negociações	1		
Distratos - mês	0		
Vendas - mês	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