

## RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Abril de 2025

## Características Gerais da Emissão

Número da emissão	18ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI e Nota Comercial
Data da emissão	16/09/2024	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	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada
Código IF	2411582503	2411656558	2411715107	2411715165
Data da 1ª liquidação	27/09/2024	27/09/2024	-	-
Data de vencimento	20/09/2029	20/06/2029	20/09/2029	20/06/2029
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.)	8,00%	17,36%	8,00%	17,36%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	28.375	28.375	28.375	28.375
Quantidade total integralizada	17.060	17.060	0	0
Valor total da oferta	28.375.000	28.375.000	28.375.000	28.375.000

## Pagamento aos Investidores

	1ª	2ª	3ª	4ª
<b>Pagamento aos Investidores¹</b>				
PMT	293.498	330.370	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	199.168	236.041	-	-
Amortização ordinária	0	0	-	-
Amortização extraordinária	94.329	94.329	-	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
<b>Calendário de Eventos¹</b>				
Próximo Evento	20/05/2025	20/05/2025	-	-
PMT	430.162	468.136	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	207.661	245.635	-	-
Amortização ordinária	0	0	-	-
Amortização extraordinária	222.501	222.501	-	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
<b>Saldo Devedor</b>				
Quantidade em Circulação	17.060	17.060	-	-
Preço Unitário	884,07	884,67	-	-
Saldo Devedor do CRI	15.082.158	15.092.521	-	-

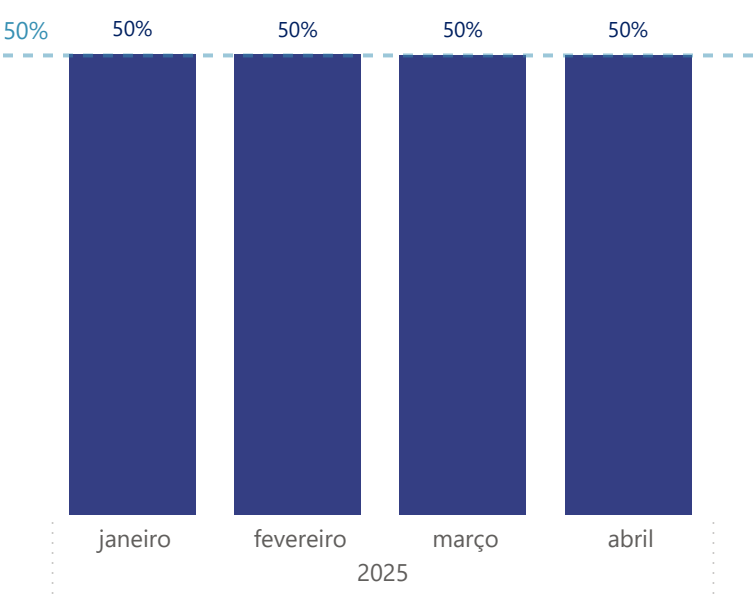


Visão Mensal

Índice de Subordinação - IS (%)

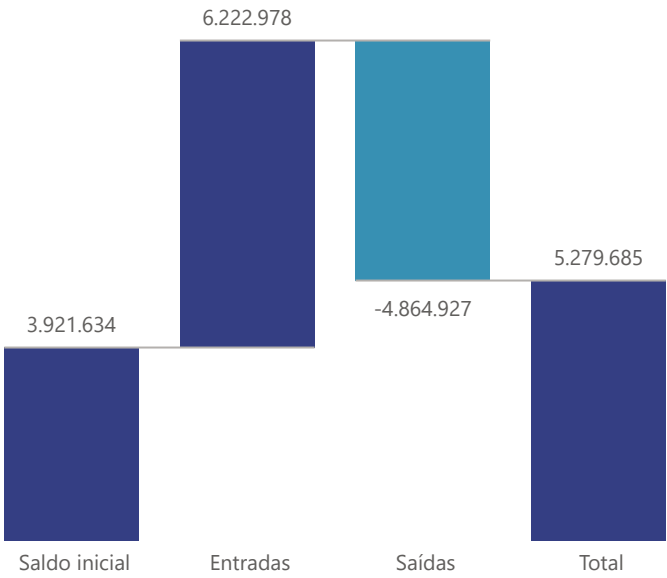
Índice de Subordinação - IS

IS do Período Apurado	50%
IS Mínimo	50%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo devedor - séries seniores	15.082.158
Saldo devedor - séries subordinadas	15.092.521



Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	3.921.634
(+) Liquidação	3.857.051
(+) Recebimento de Cessão	965.927
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	1.400.000
(-) Despesas	(27.840)
(-) Pagamento do CRI	(623.868)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(3.945.107)
(-) Aplicação de recursos	(268.113)
Total - Saldo Final	5.279.685



Despesa

	R\$
Assembleia	8.159
B3	1.266
Contabilidade	282
Impostos	761
Manutenção de Espelhamento	512
Monitoramento de Carteira	10.945
Tarifa Bancária	2.200
Taxa de Gestão	3.697
Outros	20
Total	27.840

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	497.787
Rendimento (+)	5.282
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	268.113
Saldo final	771.181
Saldo mínimo	979.557
Situação	Desenquadrado*



Fundo de Excedente Liverpool

R\$

Saldo inicial	1.198.881
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.198.881
Saldo máximo	5.000.000

Fundo de Excedente Londres

R\$

Saldo inicial	1.023.269
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	73.697
Saldo final	1.096.967
Saldo máximo	5.000.000

Fundo de Obra Liverpool

R\$

Saldo inicial	6.117
Rendimento (+)	65
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	6.182
Remanescente de obra	38.265.843
Valor de constituição	4.242.937

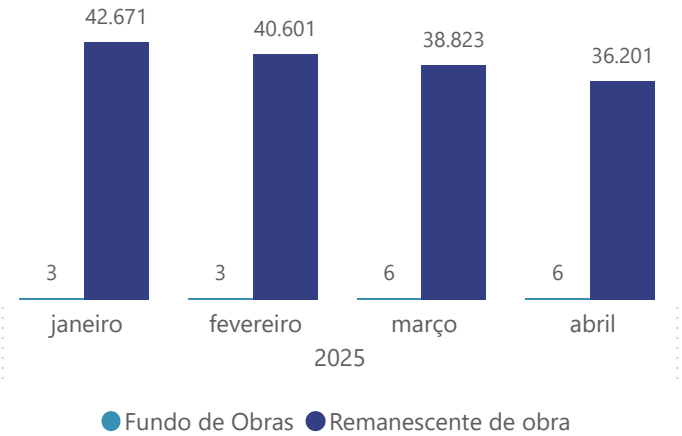
Fundo de Obra Londres

R\$

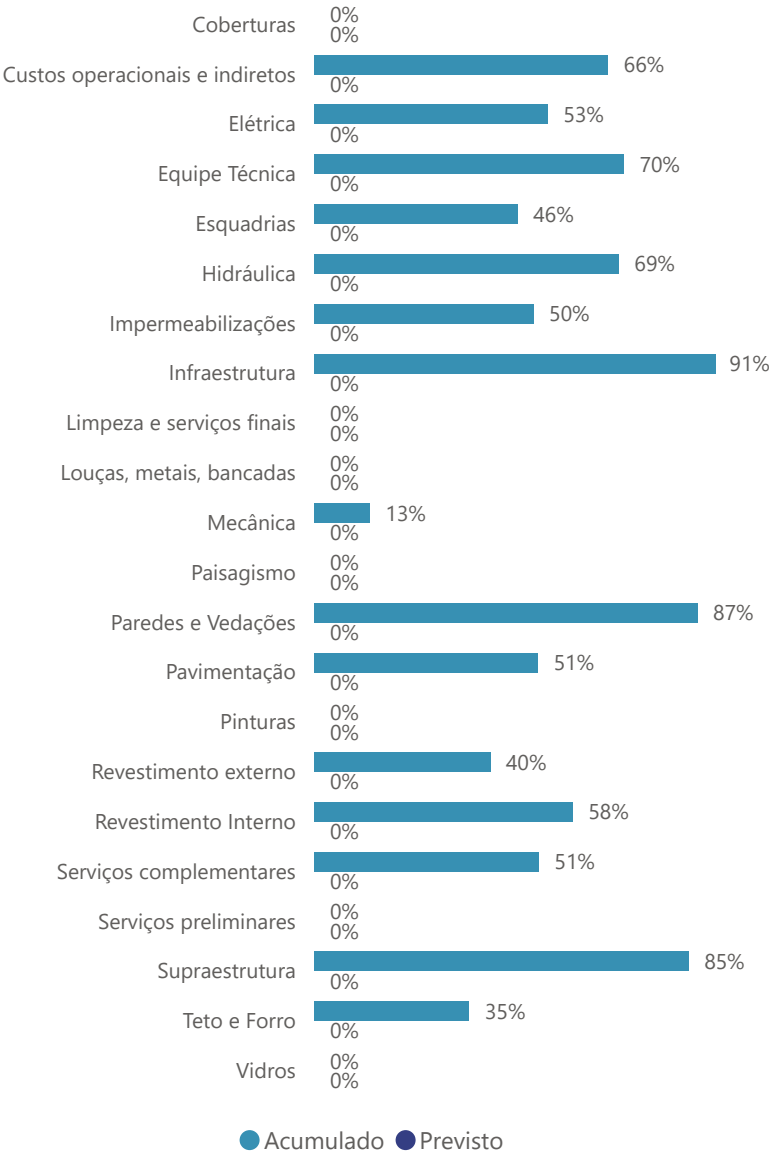
Saldo inicial	1.410.042
Rendimento (+)	3.084
Resgate (-)	(1.405.056)
Recomposição (+)	0
Saldo final	8.070
Remanescente de obra	36.200.881
Valor de constituição	4.011.804

Parque dos Ingleses - Liverpool

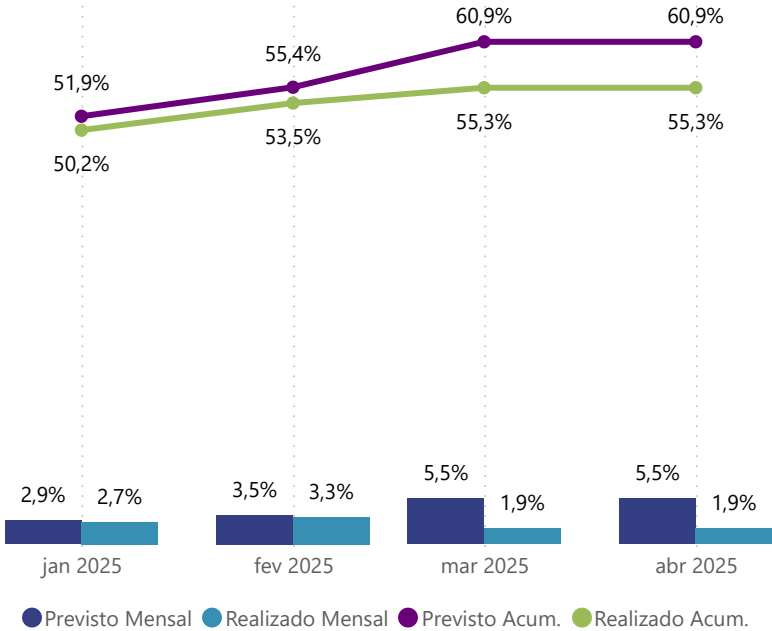
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)



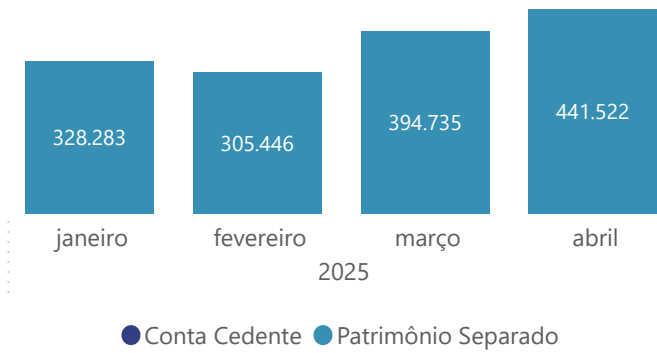


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 73.174.259
Elegíveis	70.792.478
Inelegíveis	2.381.781

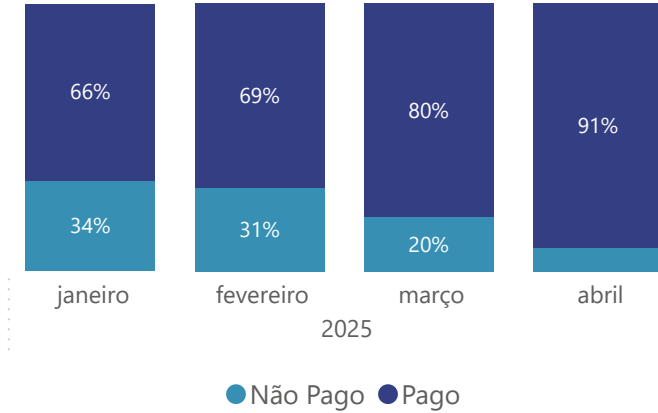
Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 67.717.106
Elegíveis	65.505.673
Inelegíveis	2.211.432

## Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 441.522

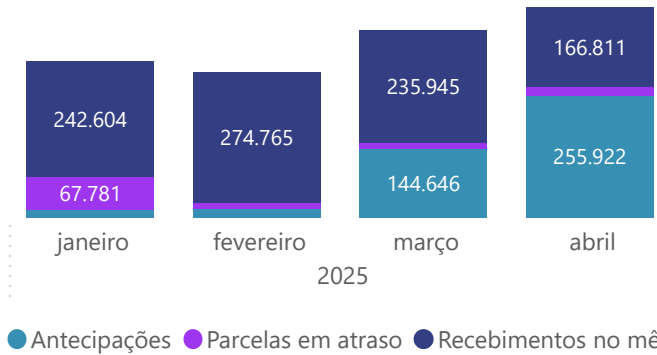


## Inadimplência (%)



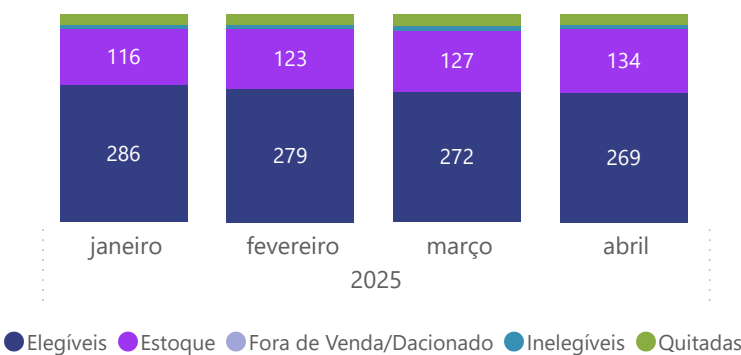
## Recebimentos - Total (R\$)

Total - R\$ 441.522



## Unidades

Total - 432



Inadimplência Acumulada (R\$)	137.001
Inadimplência - # Contratos	23

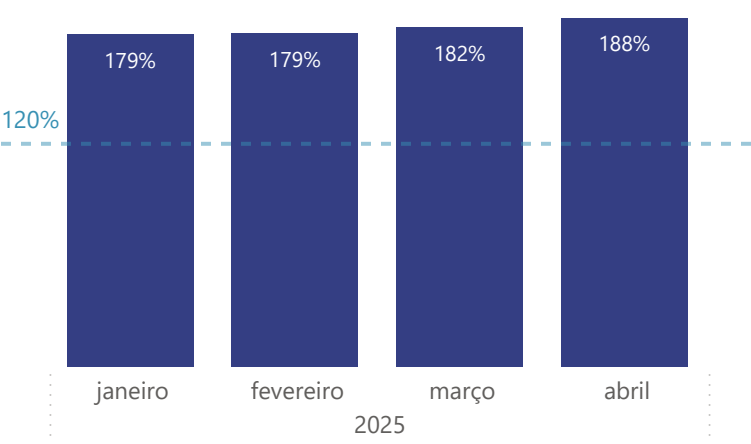
Negociações	7
Distratos - mês	7
Vendas - mês	0



Índice de Cobertura

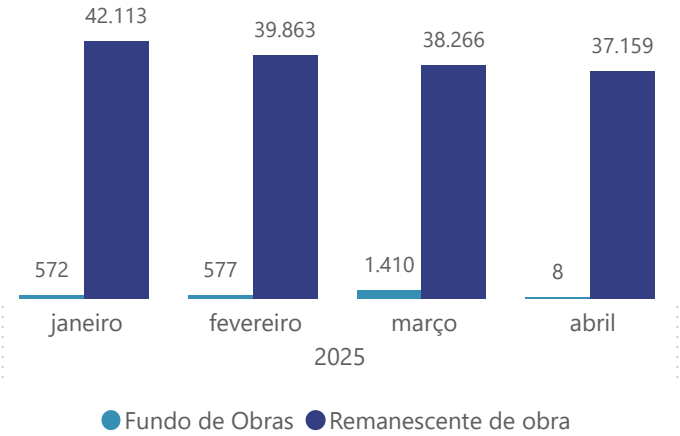
ILG do Período Apurado	188%
ILG Mínimo	120%
ILG Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	65.439.675
60% Estoque	29.156.903
Fundo de Reserva	771.181
Fundo de Obras	6.182
Remanescente de Obras	36.200.881
Saldo Devedor do CRI	15.515.690

Índice de Cobertura (%)

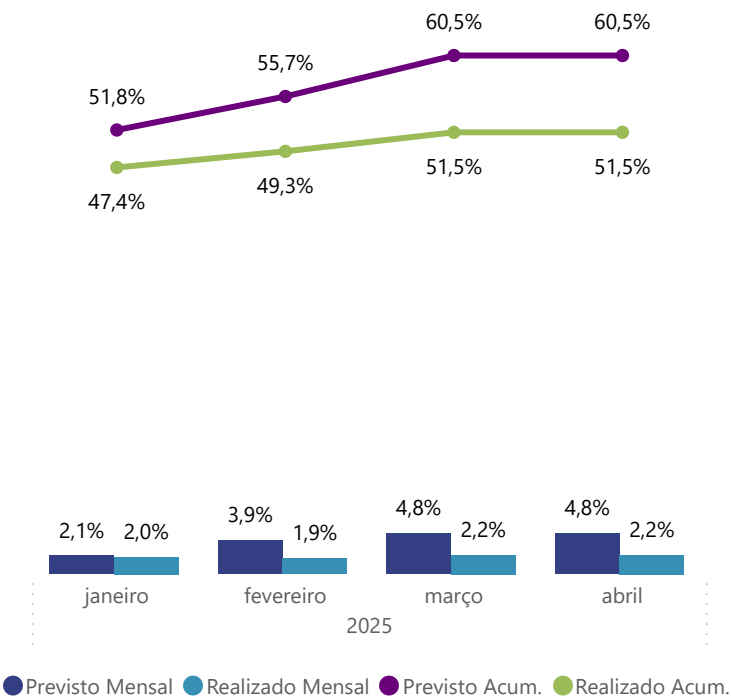


Parque dos Ingleses - Londres

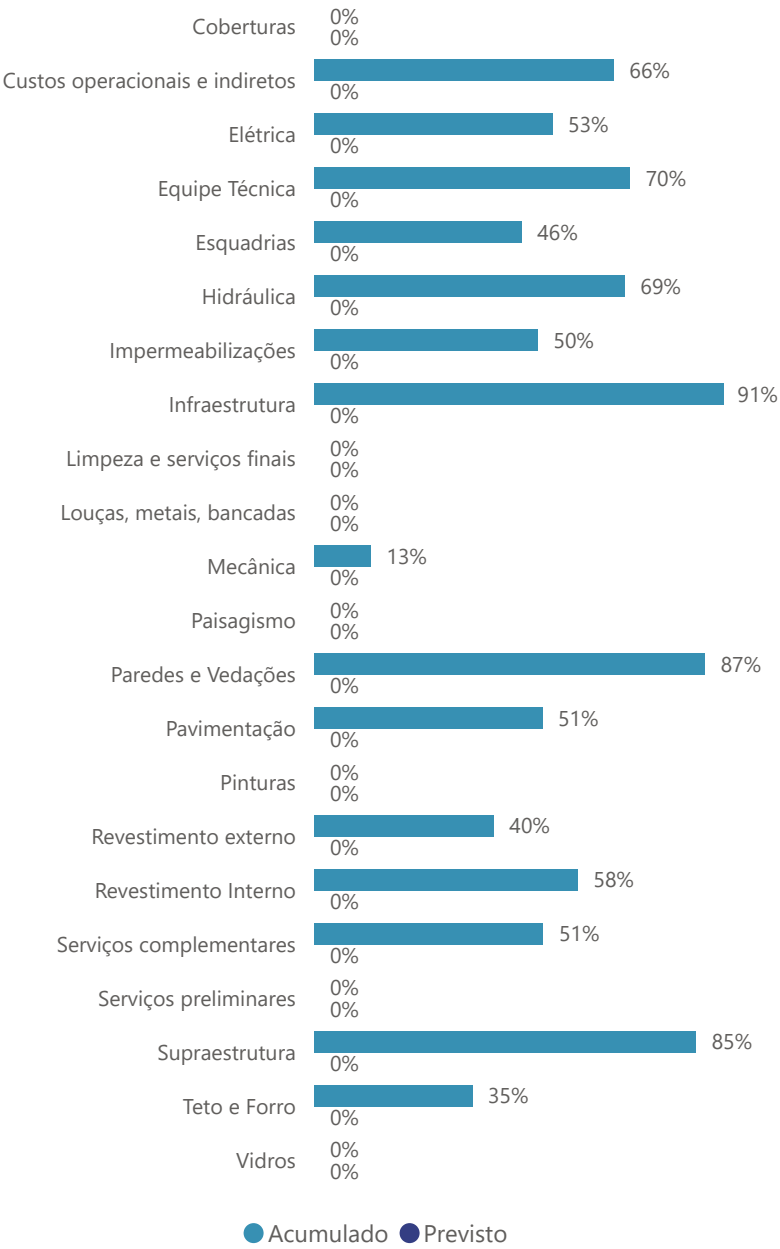
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)<sup>3</sup>



Evolução da Obra por Etapa (%)





Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 81.411.377

Elegíveis

77.260.555

Inelegíveis

4.150.822

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

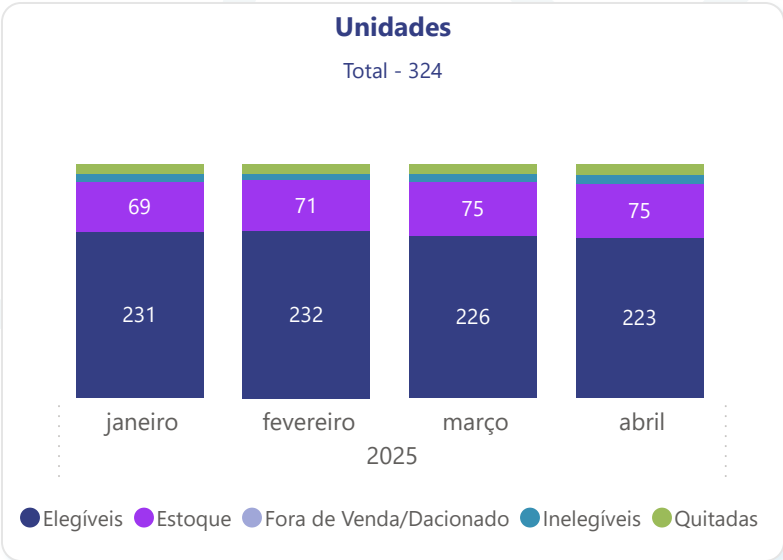
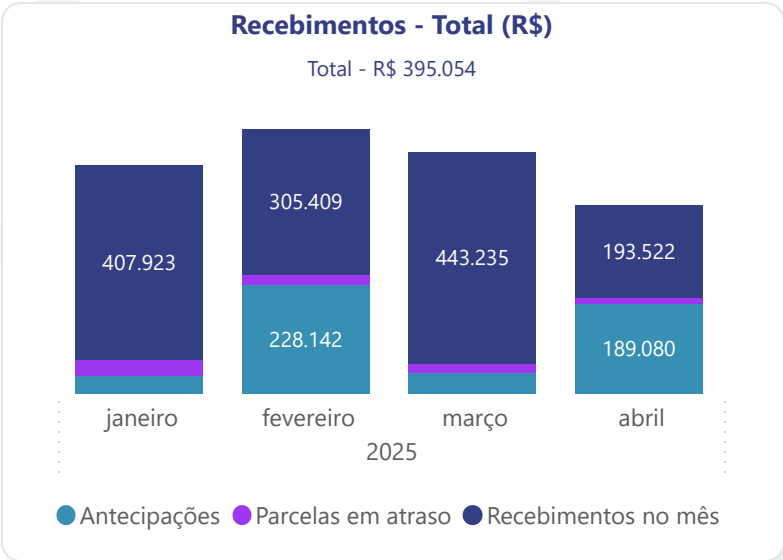
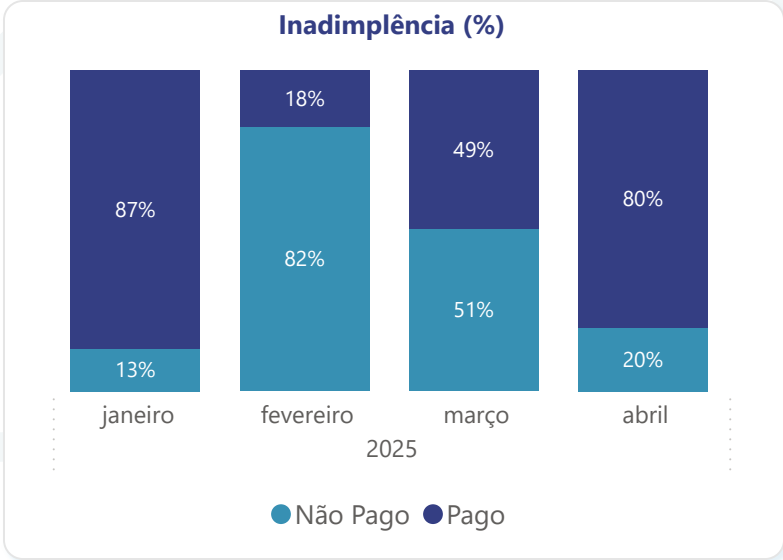
R\$ 75.030.625

Elegíveis

71.186.157

Inelegíveis

3.844.468



Inadimplência Acumulada (R\$)

280.310

Inadimplência - # Contratos

26

Negociações

2

Distratos - mês

1

Vendas - mês

1



**Índice de Cobertura**
**ILG do Período Apurado**

184%

**ILG Mínimo**

120%

**ILG Status**

Enquadrado

**Variáveis para cálculo:**
**VP Créditos Elegíveis**

71.085.841

**60% Estoque**

21.985.618

**Fundo de Reserva**

771.181

**Fundo de Obras**

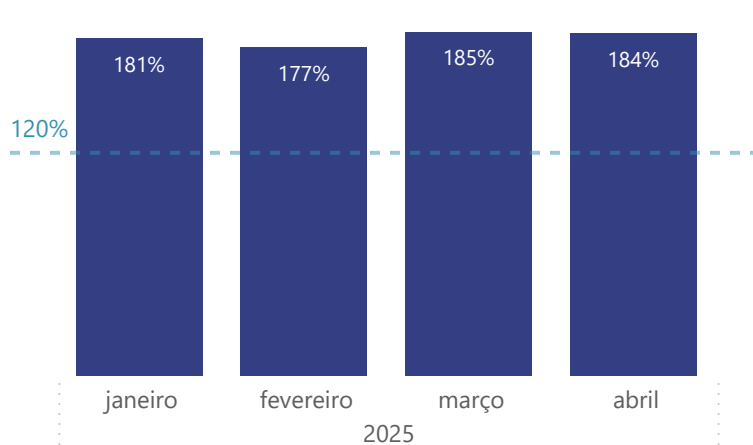
8.070

**Remanescente de Obras**

37.158.963

**Saldo Devedor do CRI**

14.658.989

**Índice de Cobertura (%)**

**Notas aos Investidores**

1 Valores unitários estão disponíveis no site [www.leveragesec.com.br](http://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 Em janeiro/25 o cronograma de obras foi replanejado para conclusão em fevereiro/26.

4 Após a alteração do indexador dos CRIs, o valor mínimo do fundo de reserva aumentou. Fundo será reenquadrado nas próximas cascatas