

## RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Abril de 2025

## Características Gerais da Emissão

Número da emissão	18ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCCI 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	Vórtex DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Vórtex DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Vórtex DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1 <sup>a</sup>	2 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>
Subordinação	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada
Código IF	24I1582503	24I1656558	24I1715107	24I1715165
Data da 1 <sup>a</sup> 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

## X Pagamento aos Investidores

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

	1 <sup>a</sup>	2 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>
<b>Calendário de Eventos<sup>1</sup></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	-	-

	1 <sup>a</sup>	2 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>
<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

IS do Período Apurado

IS Mínimo

Status

Variáveis para cálculo:

Saldo devedor - séries seniores

50%

50%

Enquadrado

## Índice de Subordinação - IS (%)

Saldo devedor - séries subordinadas

50%

50%

Enquadrado

50%

50%

Enquadrado

50%

50%

Enquadrado

50%

50%

Enquadrado

janeiro

fevereiro

março

abril

2025

## Movimentações

Total - Saldo Inicial

R\$

3.921.634

6.222.978

(+) Liquidação

3.857.051

(+) Recebimento de Cessão

965.927

(+) Recebimento da Cedente (Repasso)

0

(+) Recebimento da Cedente (Aporte)

0

(+) Rentabilidade líquida da Aplicação

0

(+) Resgate da Aplicação

1.400.000

5.279.685

(-) 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

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

3.921.634

**Fundo de Excedente Liverpool**

	R\$
<b>Saldo inicial</b>	1.198.881
<b>Rendimento (+)</b>	0
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo final</b>	1.198.881
<b>Saldo máximo</b>	5.000.000

**Fundo de Excedente Londres**

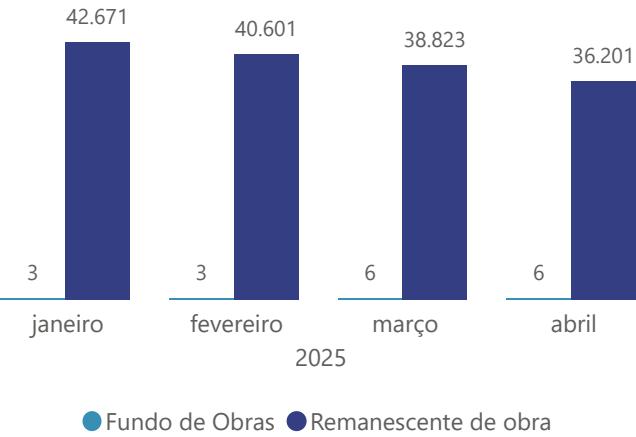
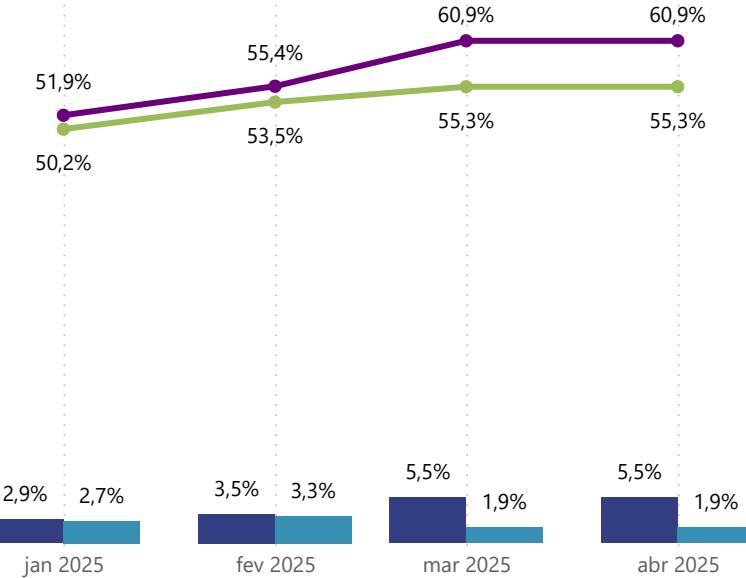
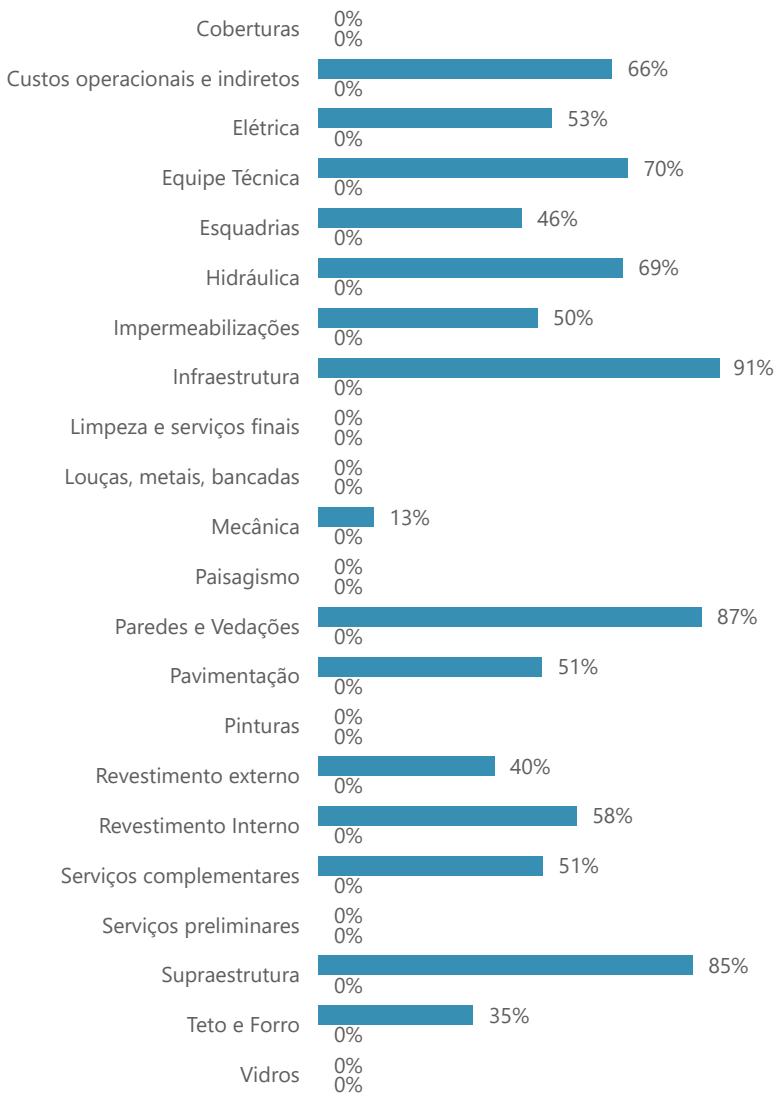
	R\$
<b>Saldo inicial</b>	1.023.269
<b>Rendimento (+)</b>	0
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	73.697
<b>Saldo final</b>	1.096.967
<b>Saldo máximo</b>	5.000.000

**Fundo de Obra Liverpool**

	R\$
<b>Saldo inicial</b>	6.117
<b>Rendimento (+)</b>	65
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo final</b>	6.182
<b>Remanescente de obra</b>	38.265.843
<b>Valor de constituição</b>	4.242.937

**Fundo de Obra Londres**

	R\$
<b>Saldo inicial</b>	1.410.042
<b>Rendimento (+)</b>	3.084
<b>Resgate (-)</b>	(1.405.056)
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo final</b>	8.070
<b>Remanescente de obra</b>	36.200.881
<b>Valor de constituição</b>	4.011.804

**Parque dos Ingleses - Liverpool**
**Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)**

**Evolução da Obra (%)**

**Evolução da Obra por Etapa (%)**


**Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal**

<b>Elegíveis</b>	<b>R\$ 73.174.259</b>
<b>Inelegíveis</b>	70.792.478

**R\$ 73.174.259**

70.792.478

2.381.781

**Saldo Devedor da Carteira Full - VP**

<b>Elegíveis</b>	<b>R\$ 67.717.106</b>
<b>Inelegíveis</b>	65.505.673

**R\$ 67.717.106**

65.505.673

2.211.432

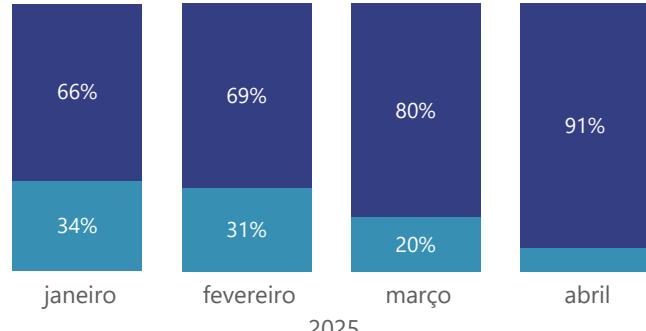
**Recebimentos em Conta (R\$)**

Total - R\$ 441.522



● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

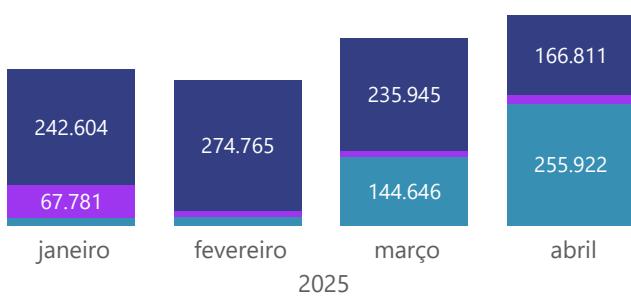
**Inadimplência (%)**



● Não Pago ● Pago

**Recebimentos - Total (R\$)**

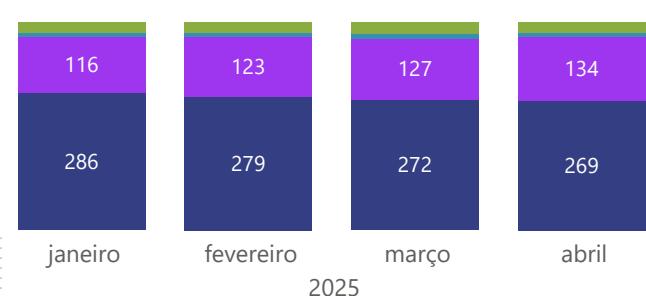
Total - R\$ 441.522



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

**Unidades**

Total - 432



● Elegíveis ● Estoque ● Fora de Venda/Dacionado ● Inelegíveis ● Quitadas

**Inadimplência Acumulada (R\$)**

**137.001**

**Inadimplência - # Contratos**

**23**

**7**

**Negociações**

**7**

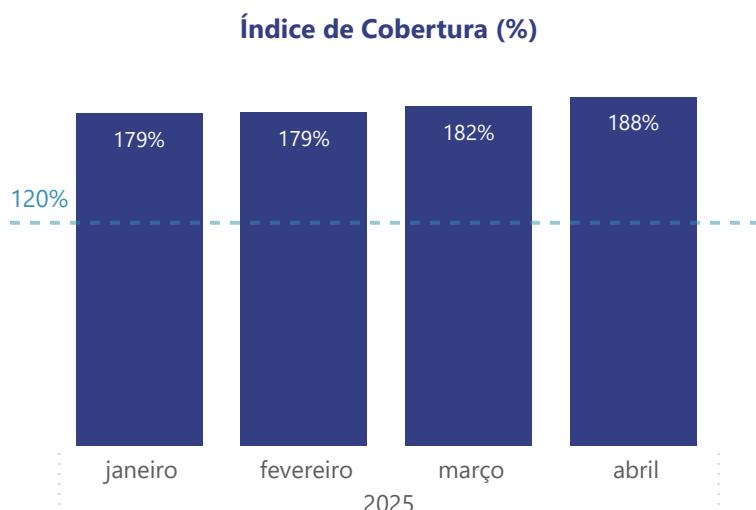
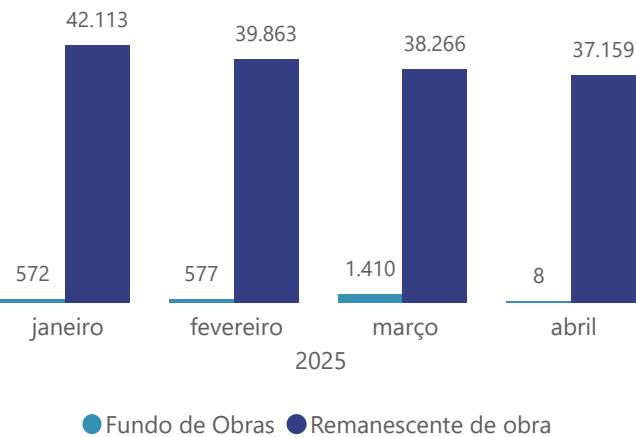
**Distratos - mês**

**0**

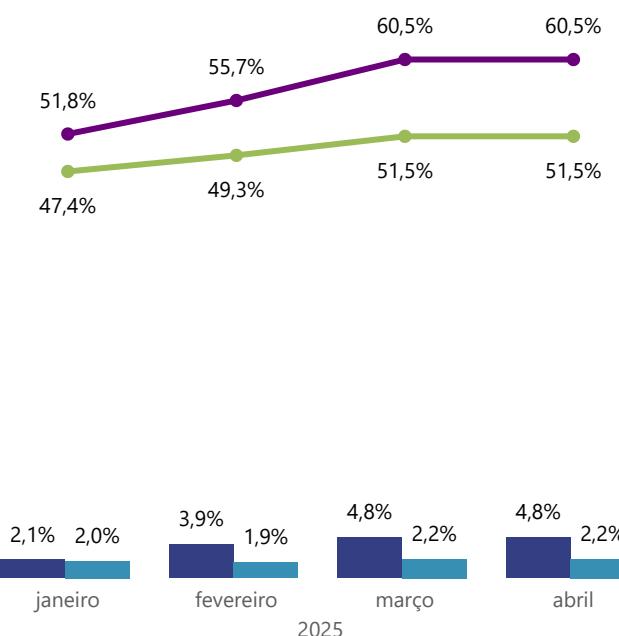
**Vendas - mês**

**Índice de Cobertura**

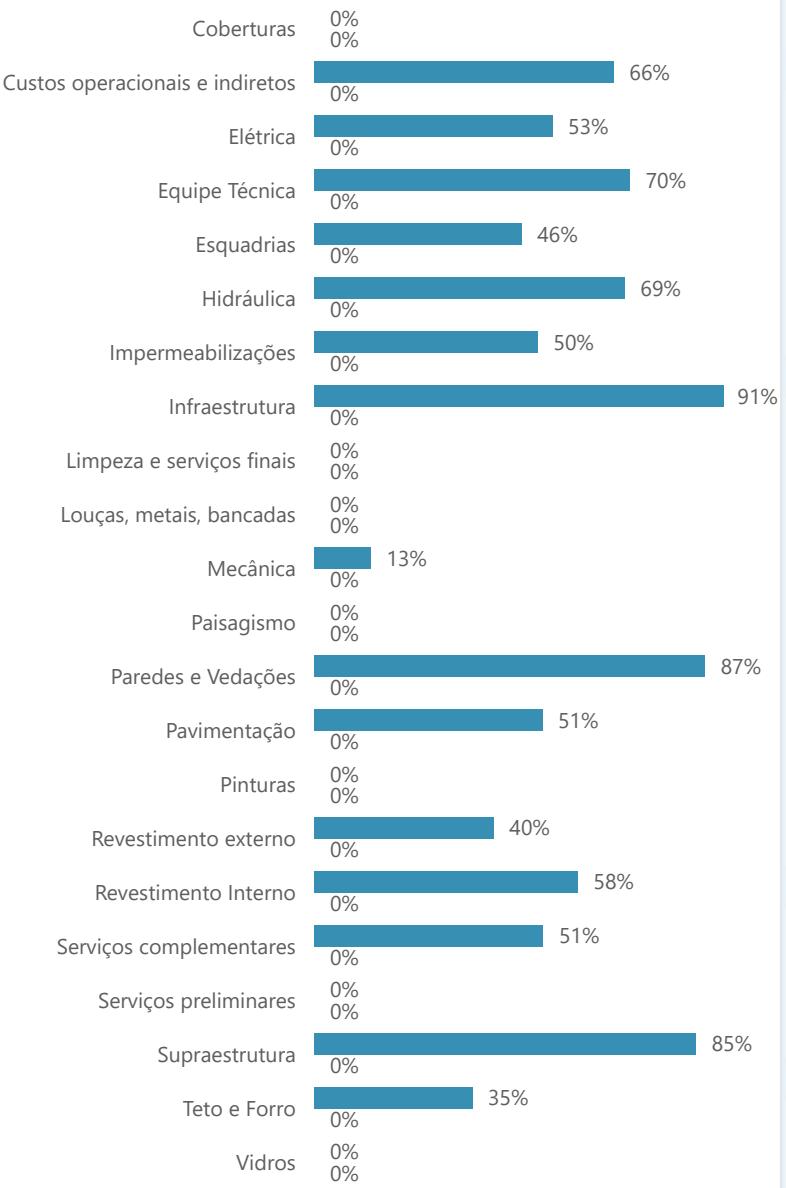
ILG do Período Apurado	188%
ILG Mínimo	120%
ILG Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	65.439.675
60% Estoque	29.156.903
Fundo de Reserva	771.181
Fundo de Obras	6.182
Remanescente de Obras	36.200.881
Saldo Devedor do CRI	15.515.690


**Parque dos Ingleses - Londres**
**Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)**


● Fundo de Obras ● Remanescente de obra

**Evolução da Obra (%)<sup>3</sup>**


● Previsto Mensal ● Realizado Mensal ● Previsto Acum. ● Realizado Acum.

**Evolução da Obra por Etapa (%)**


● Acumulado ● Previsto

## Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegíveis	R\$ 81.411.377
Inelegíveis	77.260.555

R\$ 81.411.377

 77.260.555  
4.150.822

## Saldo Devedor da Carteira Full - VP

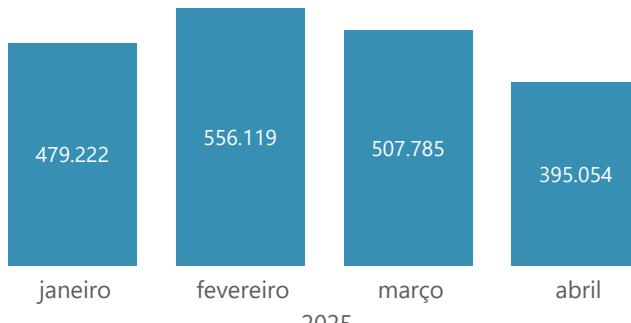
Elegíveis	R\$ 75.030.625
Inelegíveis	71.186.157 3.844.468

R\$ 75.030.625

 71.186.157  
3.844.468

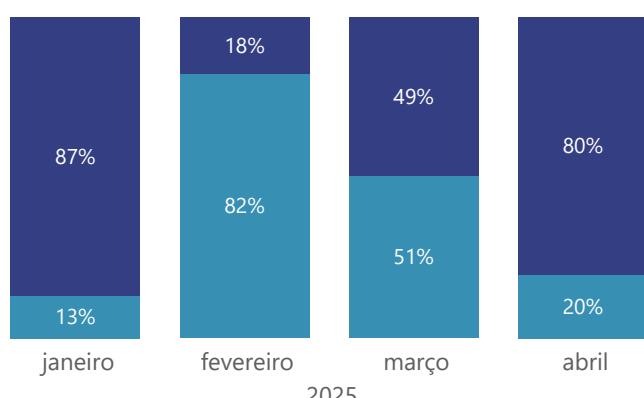
## Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 395.054


 janeiro fevereiro março abril  
2025

● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

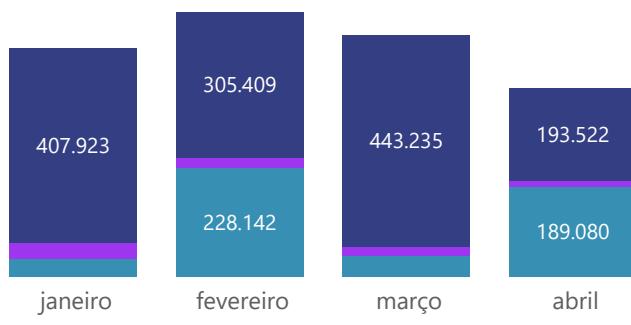
## Inadimplência (%)


 janeiro fevereiro março abril  
2025

● Não Pago ● Pago

## Recebimentos - Total (R\$)

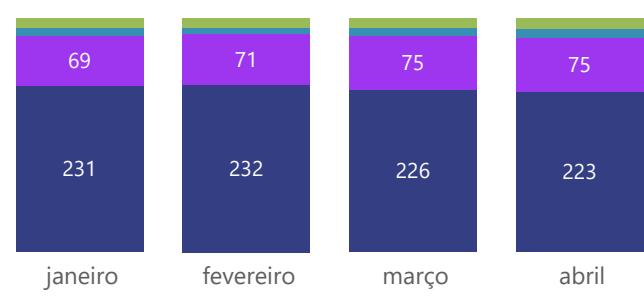
Total - R\$ 395.054


 janeiro fevereiro março abril  
2025

● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

## Unidades

Total - 324


 janeiro fevereiro março abril  
2025

● Elegíveis ● Estoque ● Fora de Venda/Dacionado ● Inelegíveis ● Quitadas

## Inadimplência Acumulada (R\$)

280.310

## Inadimplência - # Contratos

26

2

1

## Negociações

1

## Distratos - mês

1

## Vendas - mês

**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**

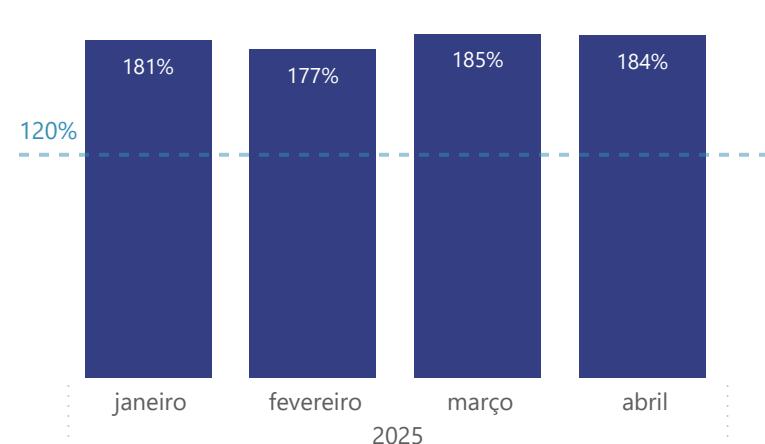
8.070

**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