

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Maio 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	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada
Código IF	24I1582503	24I1656558	24I1715107	24I1715165
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	19.990	19.990	0	0
Valor total da oferta	28.375.000	28.375.000	28.375.000	28.375.000

X Pagamento aos Investidores

	1ª	2ª	3ª	4ª
Pagamento aos Investidores¹				
PMT	439.506	478.305	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	212.172	250.971	-	-
Amortização ordinária	0	0	-	-
Amortização extraordinária	227.334	227.334	-	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
Calendário de Eventos¹				
Próximo Evento	20/06/2025	20/06/2025	-	-
PMT	467.001	516.517	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	274.752	324.268	-	-
Amortização ordinária	0	0	-	-
Amortização extraordinária	192.249	192.249	-	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
Saldo Devedor				
Quantidade em Circulação	19.990	19.990	-	-
Preço Unitário	873,86	874,66	-	-
Saldo Devedor do CRI	17.468.462	17.484.467	-	-


 Visão Mensal

Índice de Subordinação - IS

IS do Período Apurado

50%

IS Mínimo

50%

Status

Enquadrado

Variáveis para cálculo:

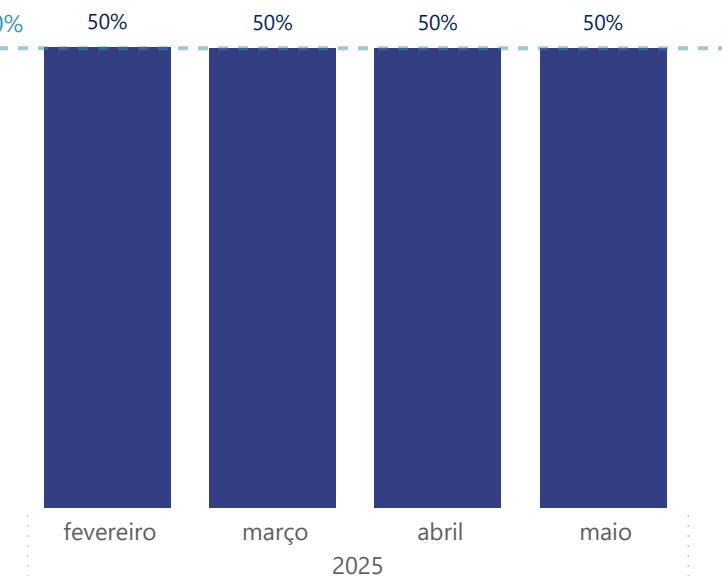
Saldo devedor - séries seniores

17.468.462

Saldo devedor - séries subordinadas

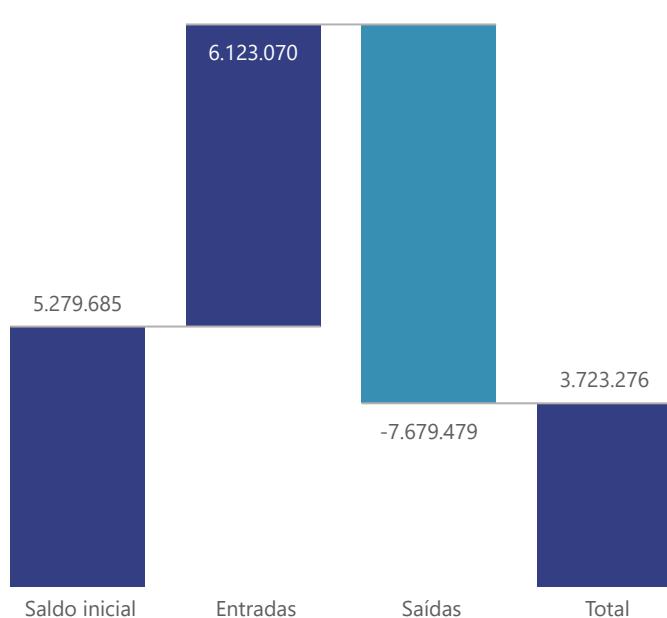
17.484.467

Índice de Subordinação - IS (%)



Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	5.279.685
(+) Liquidação	5.175.708
(+) Recebimento de Cessão	942.658
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	4.704
(-) Despesas	(22.528)
(-) Pagamento do CRI	(898.298)
(-) Liberação para Obra	(5.037.634)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(1.721.019)
Total - Saldo Final	3.723.276



Despesa

	R\$
Assembleia	2.377
B3	2.680
Contabilidade	282
Impostos	1.497
Manutenção de Espelhamento	512
Monitoramento de Carteira	10.945
Serasa	38
Tarifa Bancária	502
Taxa de Gestão	3.697
Total	22.528

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	771.587
Rendimento (+)	5.443
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	394.171
Saldo final	1.171.201
Saldo mínimo	1.157.743
Situação	Enquadrado

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

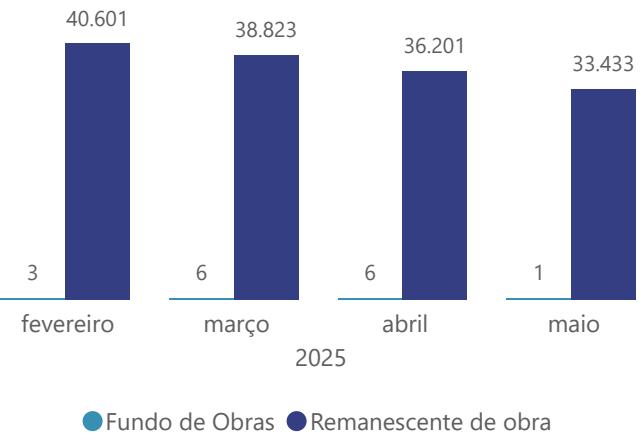
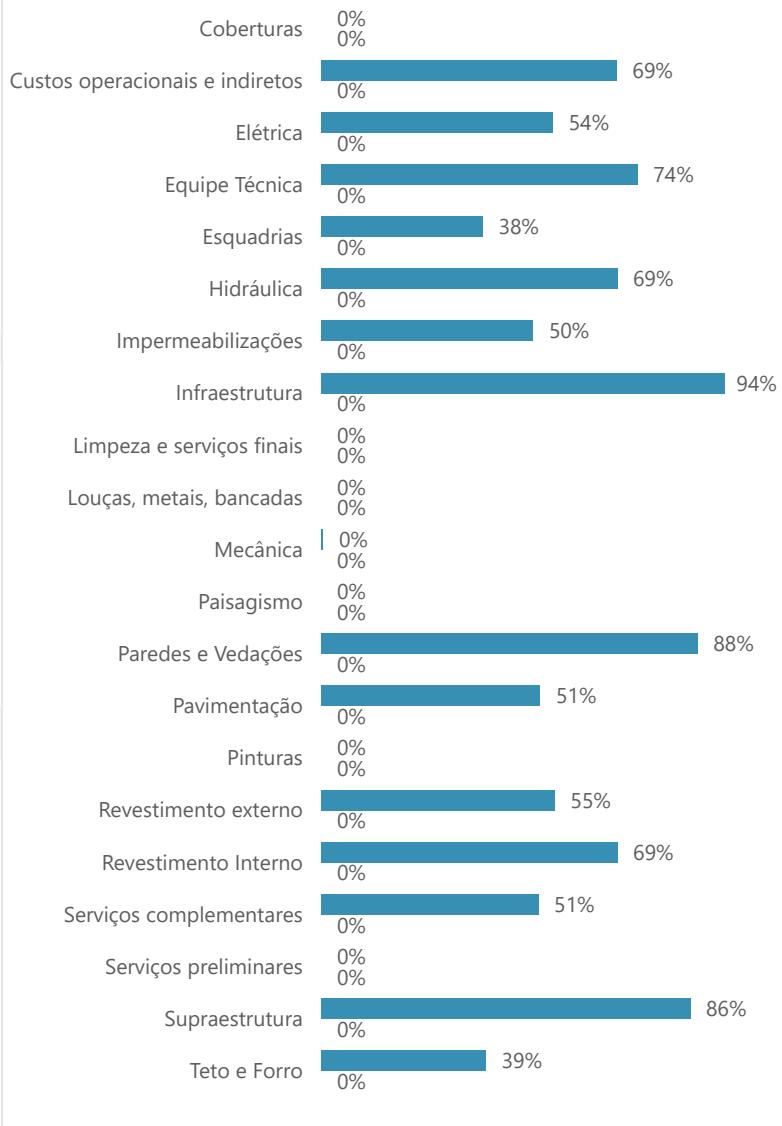
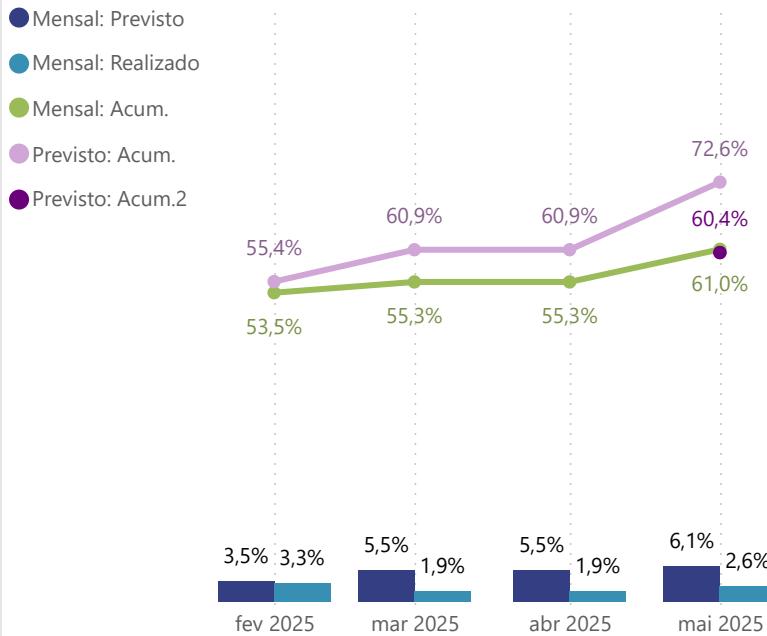
	R\$
Saldo inicial	1.096.967
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.096.967
Saldo máximo	5.000.000

Fundo de Obra Liverpool

	R\$
Saldo inicial	6.186
Rendimento (+)	8
Resgate (-)	(4.737)
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.456
Remanescente de obra	33.432.885
Valor de constituição	4.242.937

Fundo de Obra Londres

	R\$
Saldo inicial	8.074
Rendimento (+)	13.681
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	1.596.693
Saldo final	1.618.448
Remanescente de obra	33.880.633
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 (%)³


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegíveis	R\$ 71.992.136
Inelegíveis	70.429.165

70.429.165

1.562.971

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	R\$ 67.717.106
Inelegíveis	65.505.673

65.505.673

2.211.432

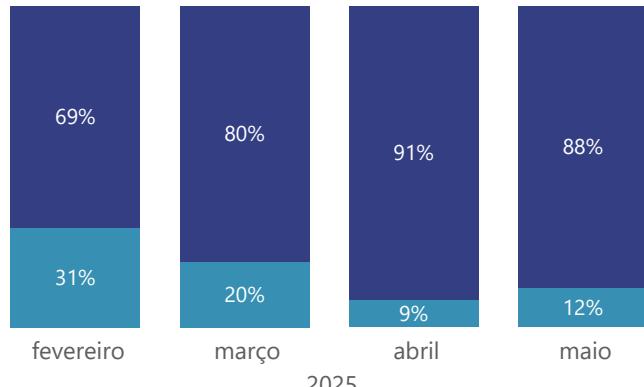
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 235.715



● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

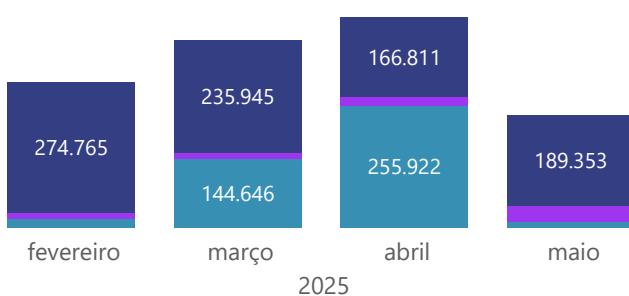
Inadimplência (%)



● Não Pago ● Pago

Recebimentos - Total (R\$)

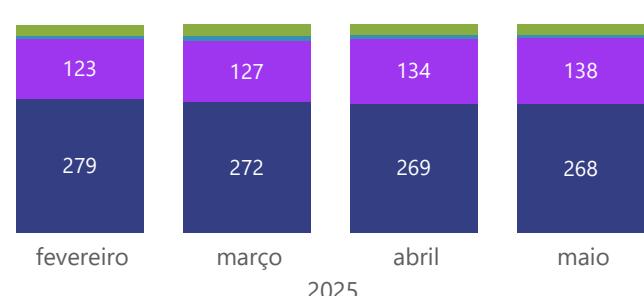
Total - R\$ 235.715



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Unidades

Total - 432



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

Inadimplência Acumulada (R\$)

101.360

Inadimplência - # Contratos

17

Negociações

1

Distratos - mês

1

Vendas - mês

0

Índice de Cobertura
ILG do Período Apurado

193%

ILG Mínimo

120%

ILG Status

Enquadrado

Variáveis para cálculo:
VP Créditos Elegíveis

65.837.213

60% Estoque

30.311.454

Fundo de Reserva

1.171.201

Fundo de Obras

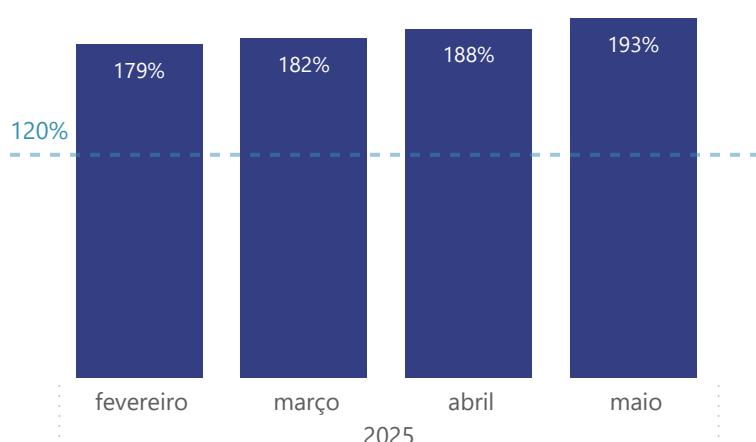
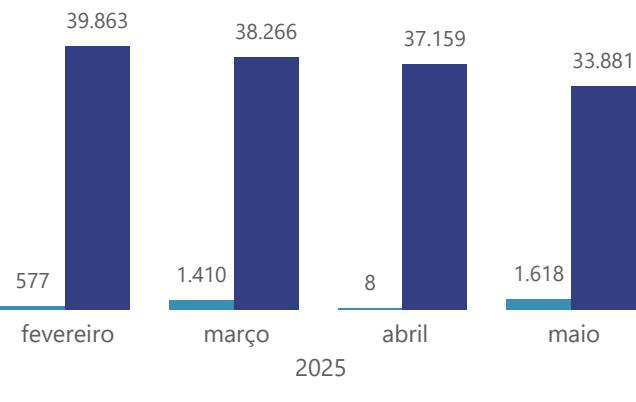
1.456

Remanescente de Obras

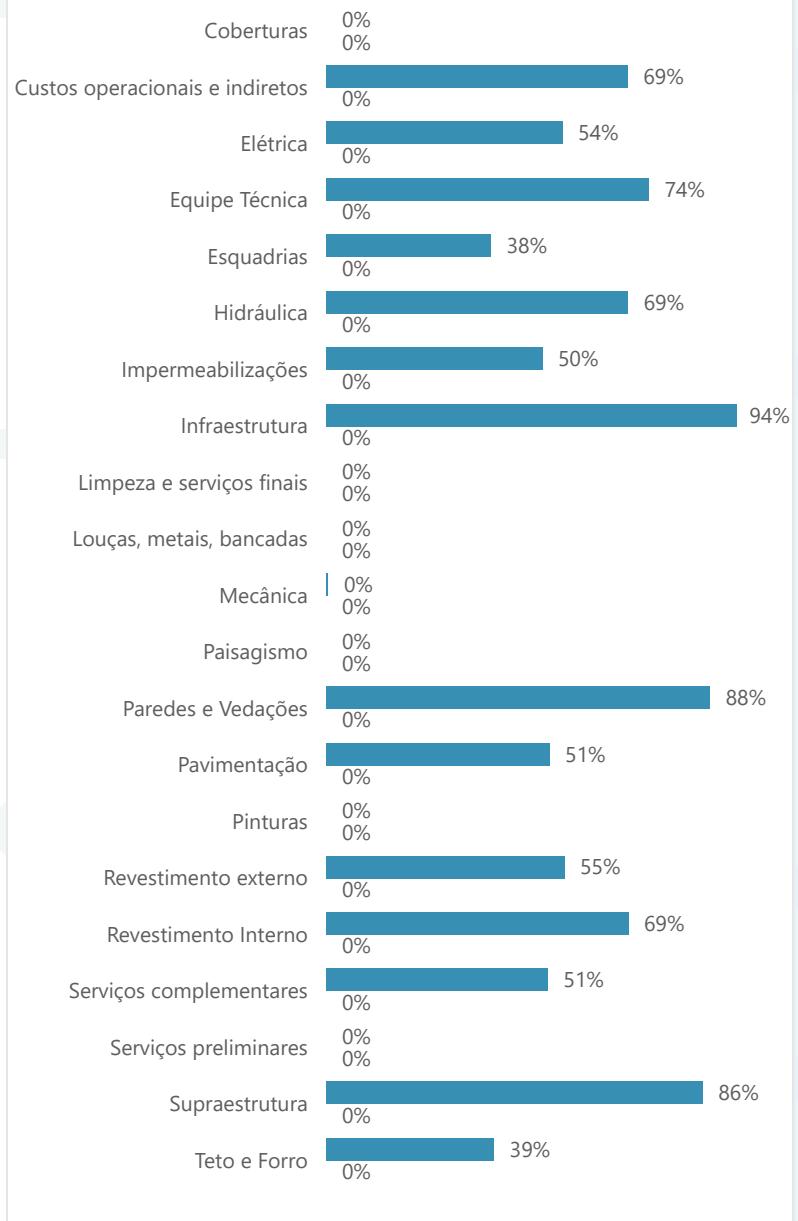
33.432.885

Saldo Devedor do CRI

17.536.320

Índice de Cobertura (%)

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


● Fundo de Obras ● Remanescente de obra

Evolução da Obra por Etapa (%)

Evolução da Obra (%)³

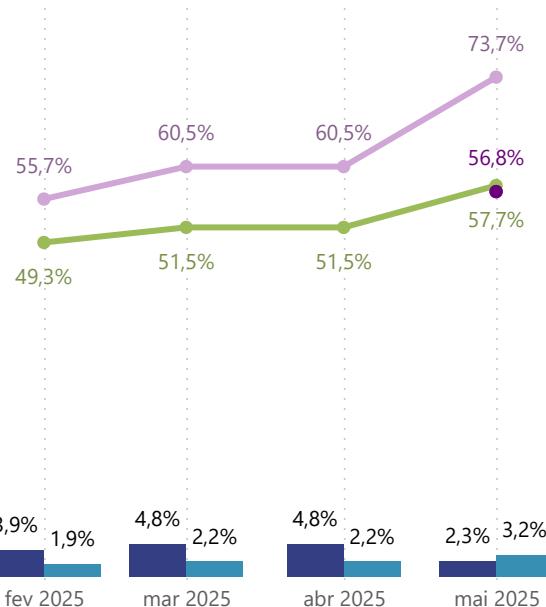
● Mensal: Previsto

● Mensal: Realizado

● Mensal: Acum.

● Previsto: Acum.

● Previsto: Acum.2



● Acumulado ● Previsto

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

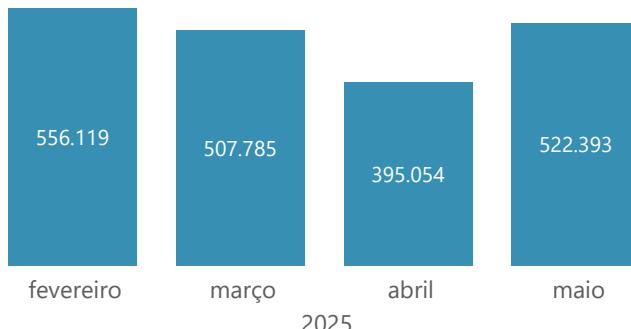
Elegíveis	R\$ 80.450.425
Inelegíveis	75.657.759
	4.792.667

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	R\$ 74.929.726
Inelegíveis	70.454.569
	4.475.157

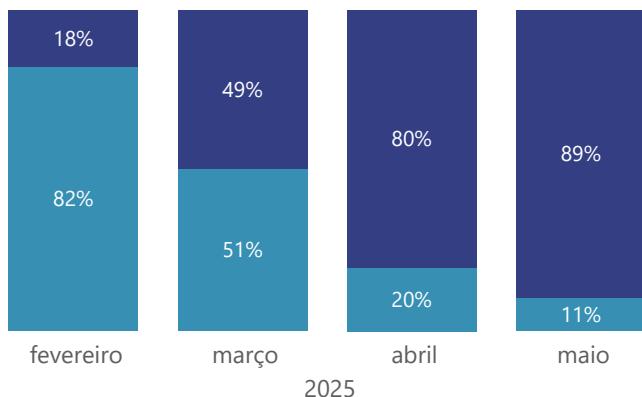
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 522.393



● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

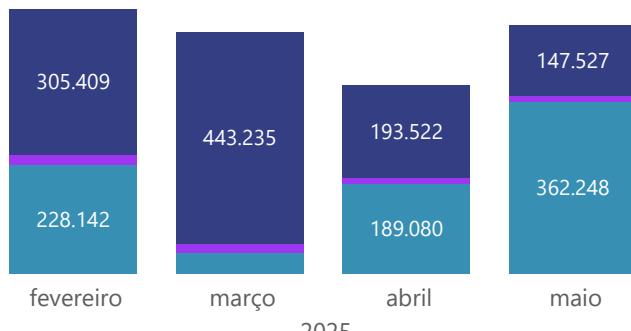
Inadimplência (%)



● Não Pago ● Pago

Recebimentos - Total (R\$)

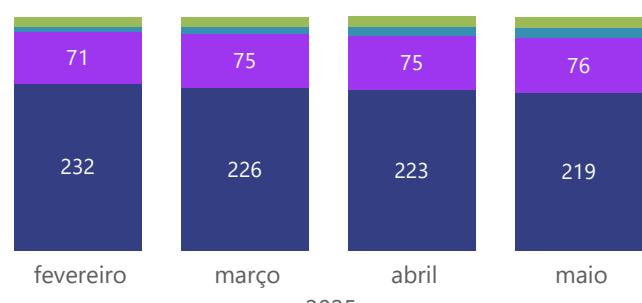
Total - R\$ 522.393



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Unidades

Total - 324



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

Inadimplência Acumulada (R\$)

244.660

Inadimplência - # Contratos

24

6

Negociações

5

Distratos - mês

1

Vendas - mês

Índice de Cobertura
ILG do Período Apurado

196%

ILG Mínimo

120%

ILG Status
Enquadrado

177%

Variáveis para cálculo:
VP Créditos Elegíveis

70.400.311

60% Estoque

23.151.004

Fundo de Reserva

1.171.201

Fundo de Obras

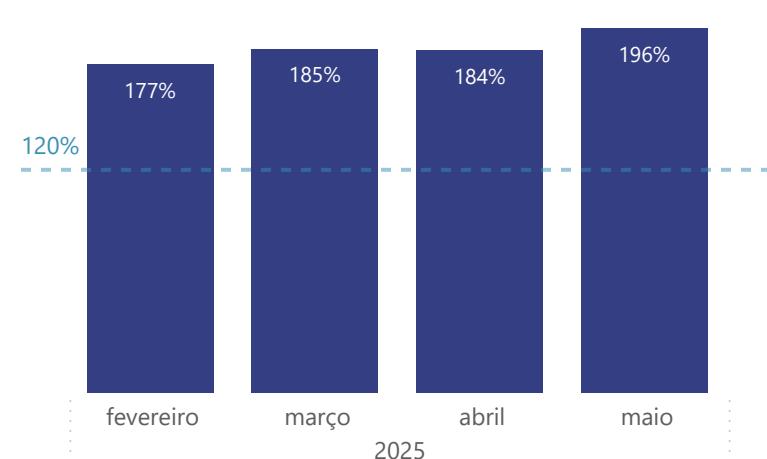
1.618.448

Remanescente de Obras

33.880.633

Saldo Devedor do CRI

16.673.488

Índice de Cobertura (%)

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 Houve revisão do cronograma da obra a partir do mês de maio, conforme indicado pelo agente de medição.