

## RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

## Características Gerais da Emissão

Número da emissão	19ª Emissão	Regime fiduciário	Sim
Tipo	CRI	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo de oferta	Registro Automático	Lastro	Nota Comercial
Data da emissão	27/09/2024	Concentração	Concentrado
Companhia emissora	Leverage	Segmento(s)	Imobiliário
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	Issaka Law	Fundo de despesas	Sim
Público alvo	Investidor Profissional	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª	3ª
Código IF	24I2532795	24I2533243	24I2533349
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.)	12,68%	12,00%	13,00%
Carência de principal	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não	Não
Data da 1ª liquidação	-	-	16/10/2024
Data de vencimento	27/09/2029	27/09/2029	27/09/2029
Quantidade total emitida	51.000	3.000	22.000
Quantidade total integralizada	15.000	-	4.000
Valor total da oferta	51.000.000	3.000.000	22.000.000
Valor total integralizado	15.000.000	-	4.000.000

	1ª	2ª	3ª
<b>Pagamentos aos Investidores</b>			
PMT	218.646	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	143.353	-	-
Amortização ordinária	75.292	-	-
Amortização extraordinária	-	-	-

<b>Calendário de Eventos<sup>1</sup></b>			
Próximo evento	27/02/2025	-	27/02/2025
PMT	240.308	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	165.002	-	-
Amortização ordinária	75.306	-	-
Amortização extraordinária	-	-	-

<b>Saldo Devedor</b>			
Quantidade em circulação	15.000	-	4.000
Preço unitário	1.001,68	-	1.039,43
Saldo devedor do CRI	15.025.169	-	4.157.733

<b>Despesas</b>	<b>R\$</b>	<b>Fundo de Despesas Recorrentes</b>	<b>R\$</b>
Assembleia	24.555	Saldo inicial	247.683
B3	14.395	Rendimento (+)	2.529
Contabilidade	300	Resgate (-)	0
Despesas iniciais	0	Recomposição (+)	0
Medição de obras	7.100	Saldo final	250.212
Monitoramento de Carteira	4.500	Saldo mínimo	155.000
Tarifas Bancárias	317	Situação	Enquadrado
Taxa de Gestão	5.627		
Outros	1.346		
Total	58.140		

<b>Fundo de Obras</b>	<b>R\$</b>	<b>Fundo de Reserva</b>	<b>R\$</b>
Saldo inicial	307.285	Saldo inicial	35.290
Rendimento (+)	54.398	Rendimento (+)	2.529
Resgate (-)	(1.165.272)	Resgate (-)	0
Recomposição (+)	7.189.200	Recomposição (+)	601.341
Saldo final	6.385.610	Saldo final	639.160
Valor Remanescente	63.735.566	Saldo mínimo	54.212
Valor de constituição	825.117	Situação	Enquadrado

Fundo de Despesas Extraordinárias

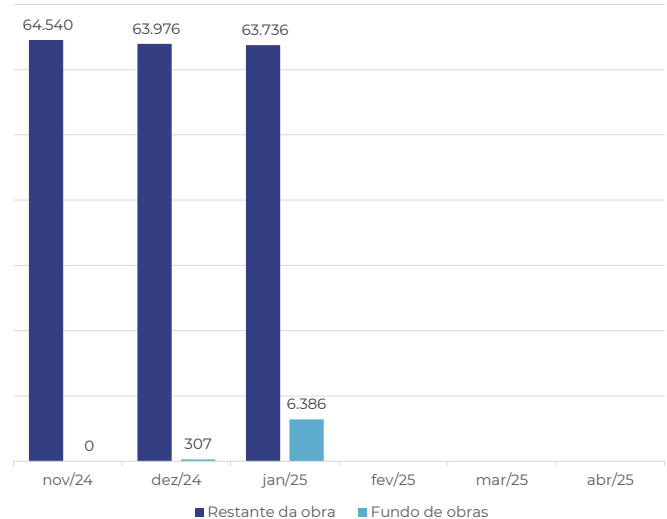
	R\$
Saldo inicial	11.152
Rendimento (+)	254
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	38.825
Saldo final	50.230
Saldo mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Liquidez²

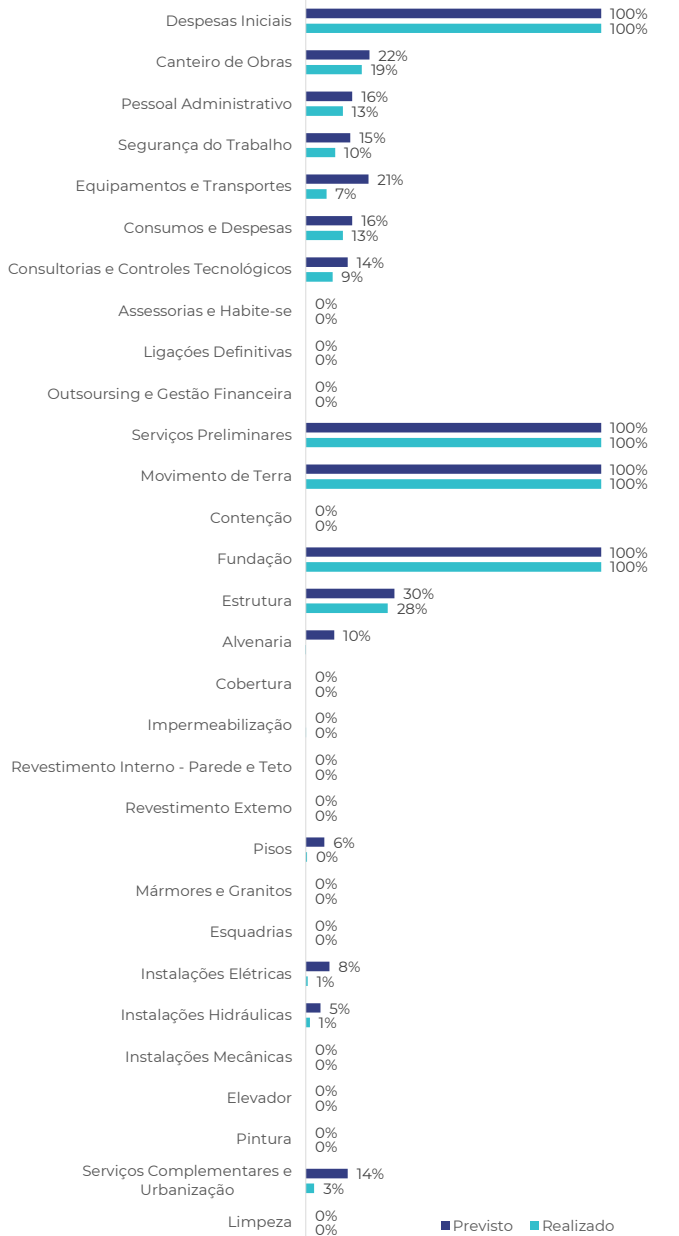
	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	5.327
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	1.477.277
Saldo final	1.482.604
Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado

Restante de Obra

R\$ mil

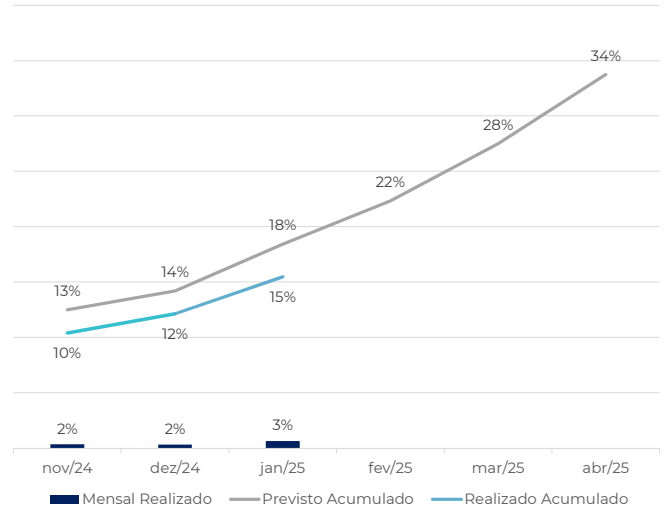


Evolução da obra por etapa



Evolução da obra³

%



Análise da carteira

Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)

17.333.949

Elegível	17.333.949
Inelegível	0

Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

15.631.988

Elegível	15.631.988
Inelegível	0

Inadimplência Acumulada (R\$)

0

Inadimplência - # Contratos

0

Negociações

0

Distratos - mês

0

Vendas - mês

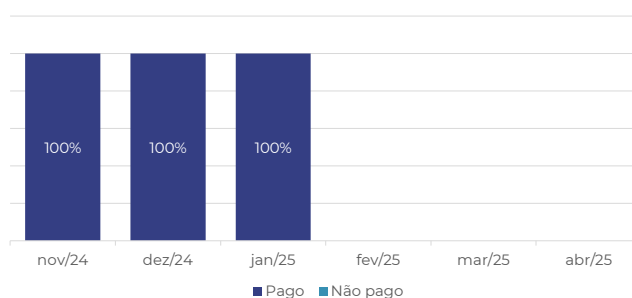
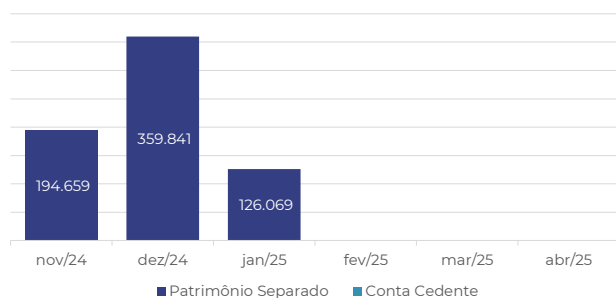
0

Recebimentos - Total (R\$)

126.069

Análise do Mês - Realizado

Inadimplência

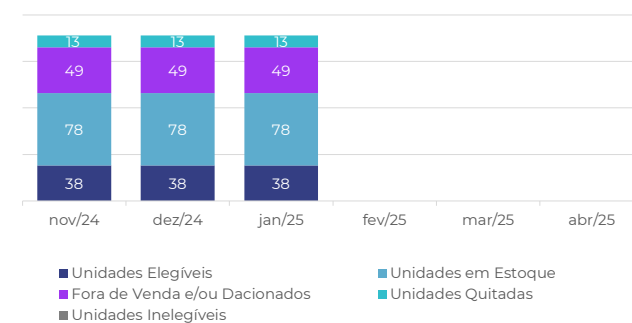
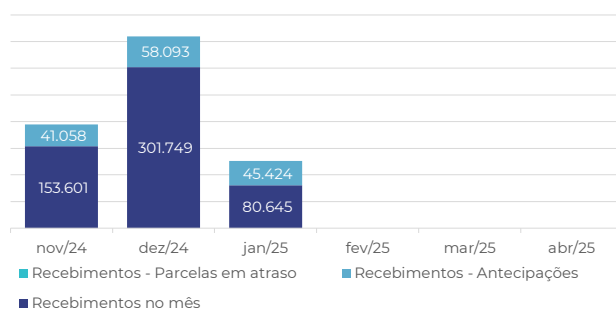


Recebimentos - Total (R\$)

126.069

Unidades

0



Razão de Garantia do Saldo Devedor

RGSD do período apurado

RGSD mínimo

RGSD status

Variáveis para cálculo do ILC

VP Créditos Elegíveis

90% Estoque

Fundo de Reserva

Fundo de Liquidez

Saldo Devedor do CRI

289%

150%

Enquadrado

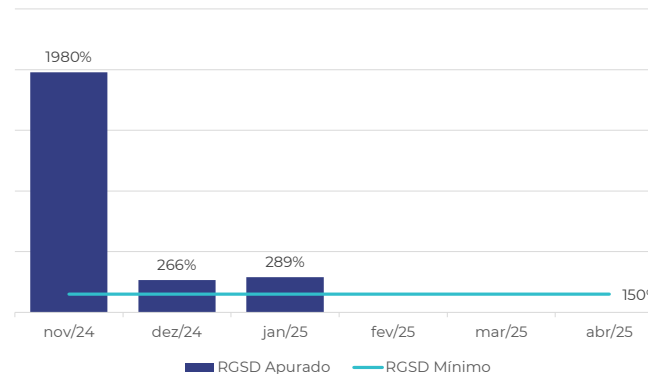
15.006.708

35.272.021

639.160

1.482.604

18.143.469



Índice de Subordinação

IS do período apurado

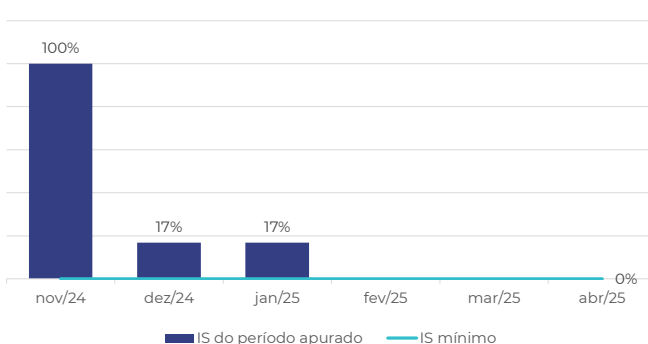
IS mínimo<sup>3</sup>

IS Status

17%

0%

Enquadrado



Garantias

A operação tem como garantias a (i) alienação fiduciária de imóvel, (ii) alienação fiduciária de quotas, (iii) cessão fiduciária de recebíveis, (iv) aval, (v) fiança e (vi) fundos

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 após a integralização dos CRI Sêniores

3) A partir do oitavo mês, o I.S. mínimo será 20%