

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Abril de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	28ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	16/12/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Não
Distribuidor	Trinus Investimentos	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	Sim
Custodiante	Laqus	Fiança	Sim
Escriturador	Laqus	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas	Não
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Não

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada
Código IF	24L2429377	24L2431257	24L2432125	24L2473475
Data da 1ª liquidação	24/12/2024	-	-	-
Data de vencimento	20/12/2034	20/12/2034	20/02/2035	20/02/2035
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	11,00%	15,00%	11,00%	15,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Não	Não	Não	Não
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	12.000	4.000	5.925	1.975
Quantidade total integralizada	12.000	0	0	0
Valor total da oferta	12.000.000	4.000.000	5.925.000	1.975.000

 Pagamento aos Investidores

	1ª	2ª	3ª	4ª
Pagamento aos Investidores¹				
PMT	191.855	-	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	105.754	-	-	-
Amortização ordinária	61.566	-	-	-
Amortização extraordinária	24.535	-	-	-

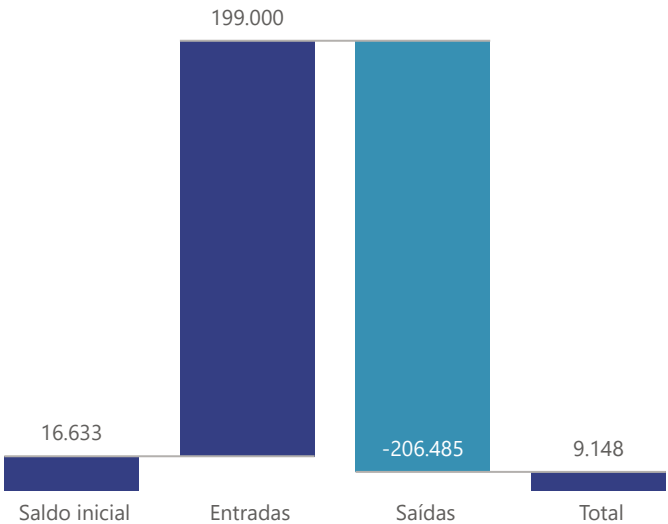
	1ª	2ª	3ª	4ª
Calendário de Eventos¹				
Próximo Evento	20/05/2025	-	-	-
PMT	260.101	-	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	95.494	-	-	-
Amortização ordinária	64.191	-	-	-
Amortização extraordinária	100.416	-	-	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
Saldo Devedor				
Quantidade em Circulação	12.000	-	-	-
Preço Unitário	1.006,04	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	12.072.524	-	-	-

 Visão Mensal

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	16.633
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	199.000
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	0
(-) Despesas	(14.630)
(-) Pagamento do CRI	(191.855)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	9.148



Despesa

	R\$
B3	535
Contabilidade	282
Impostos	554
Liquidante	500
Monitoramento de Carteira	7.053
Tarifa Bancária	2.000
Taxa de Gestão	3.707
Total	14.630

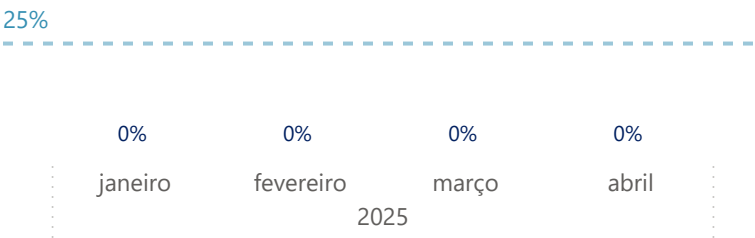
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	317.922
Rendimento (+)	3.297
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	321.220
Saldo mínimo³	335.572
Situação	Desenquadrado⁴

Índice de Subordinação - IS

IS do Período Apurado	0%
IS Mínimo	25%
Status	Desenquadrado²
Saldo Devedor - Sênior	12.072.524
Saldo Devedor - Subordinada	0

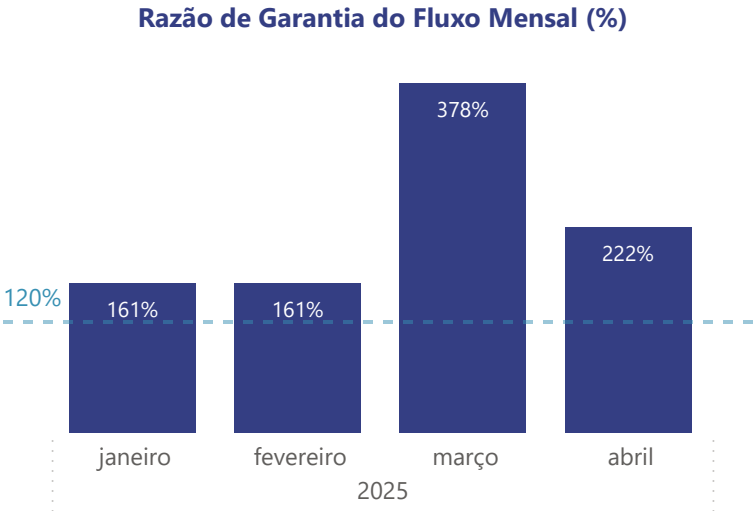
Índice de Subordinação - IS (%)



Morada da Baroneza

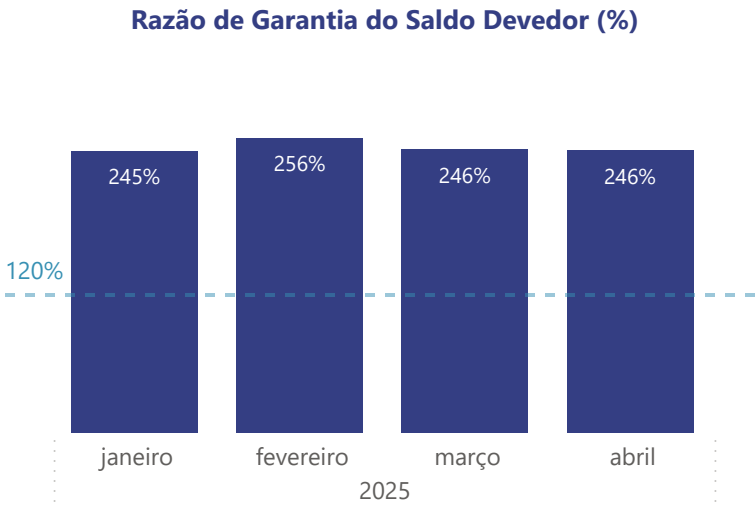
Razão de Garantia do Fluxo Mensal

RGFM do Período Apurado	222%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Créditos Imobiliários	210.852
PMT (Cedente 1)	88.131
Despesas Recorrentes (Cedente 1)	6.884
Proporção de fluxo mensal	55%



Razão de Garantia do Saldo Devedor

RGSD do Período Apurado	246%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	12.291.935
Proporção saldo devedor	43%
Saldo Devedor do CRI	12.072.524
Fundo de Reserva	321.220



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 21.516.888

Elegíveis	19.903.583
Inelegíveis	1.613.305

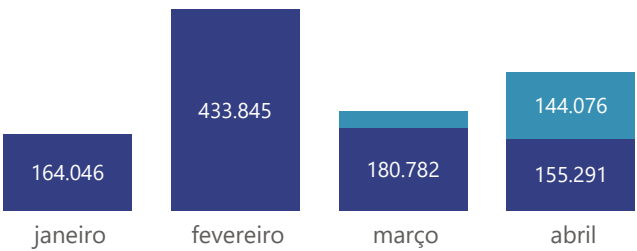
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 13.301.458

Elegíveis	12.291.935
Inelegíveis	1.009.523

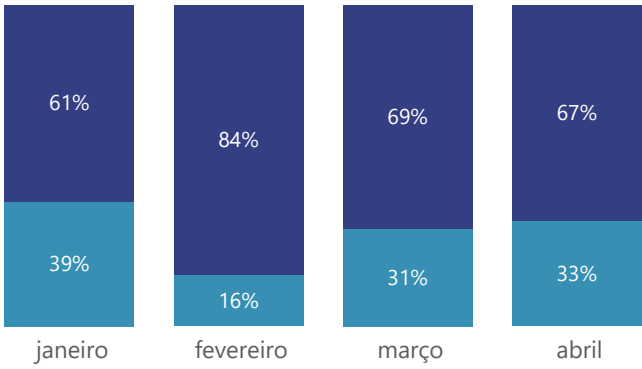
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 299.367

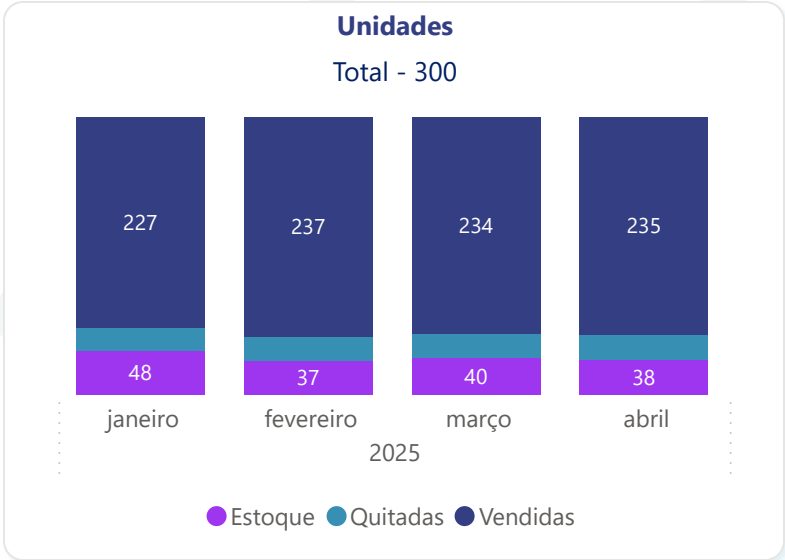
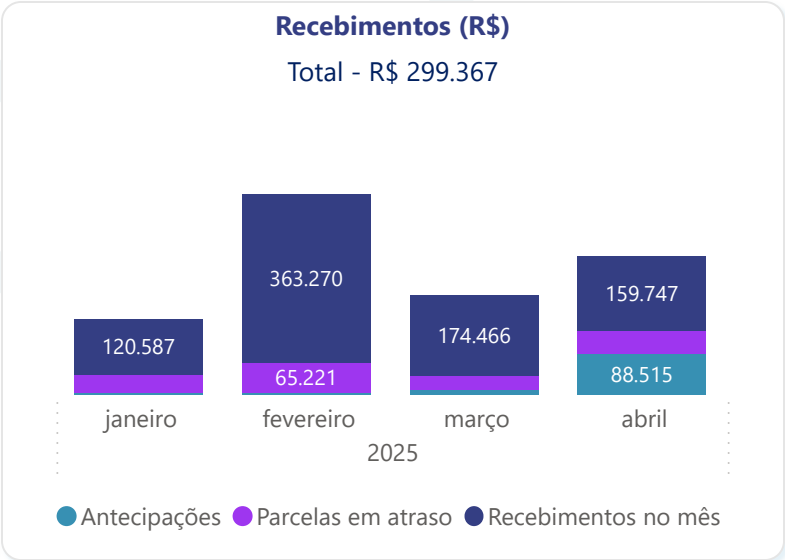


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Inadimplência (%)



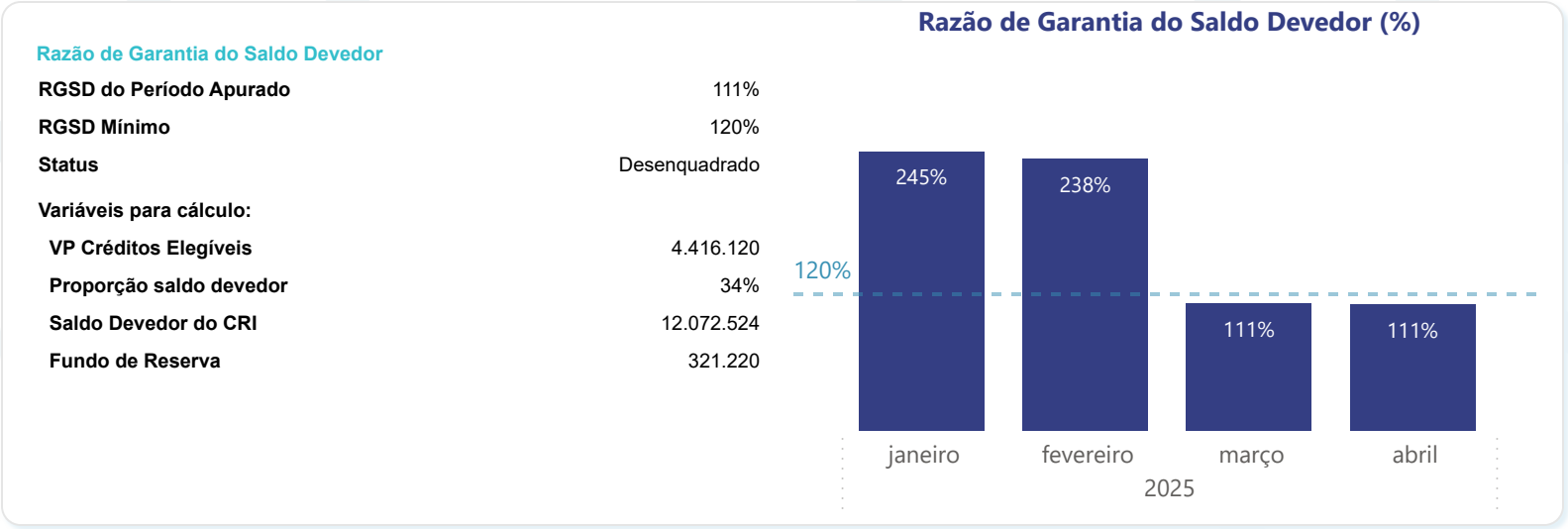
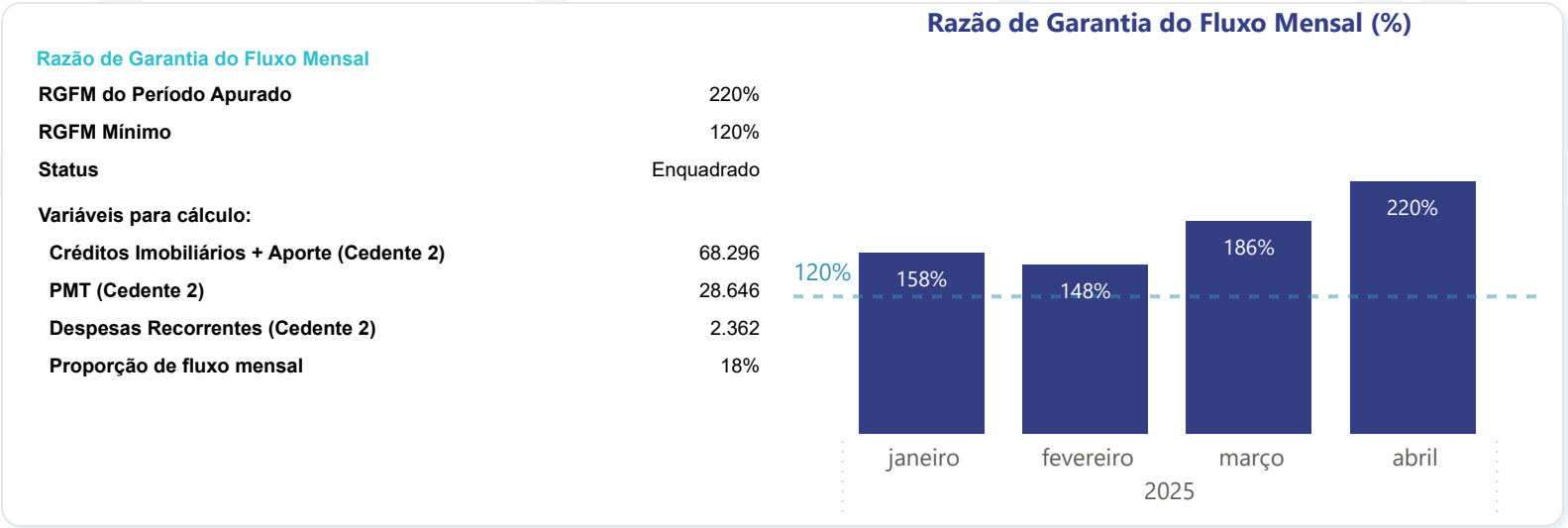
● Não Pago ● Pago



Inadimplência Acumulada (R\$)	216.405
Inadimplência - # Contratos	83

Negociações	2
Vendas - mês	2
Distratos - mês	0

Altiplano

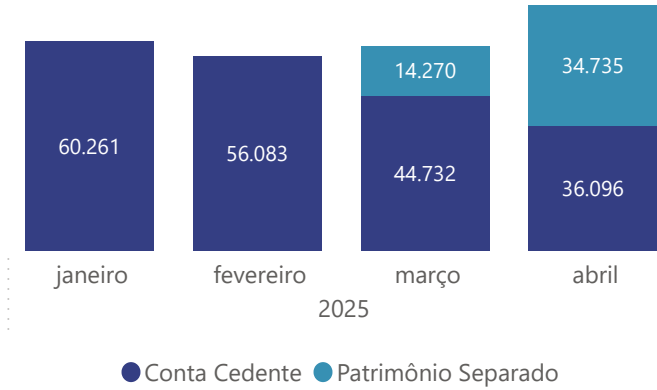


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal **R\$ 8.266.595**
Elegíveis 7.302.308
Inelegíveis 964.287

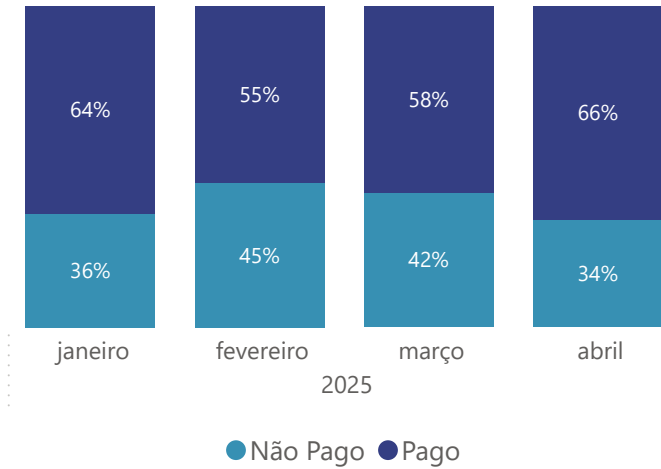
Saldo Devedor da Carteira Full - VP **R\$ 4.993.691**
Elegíveis 4.416.120
Inelegíveis 577.571

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 70.831

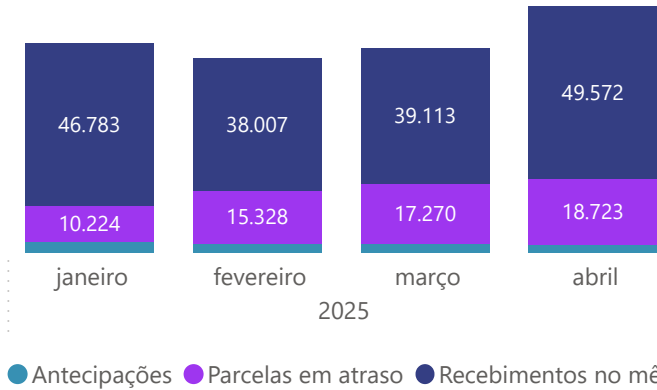


Inadimplência (%)



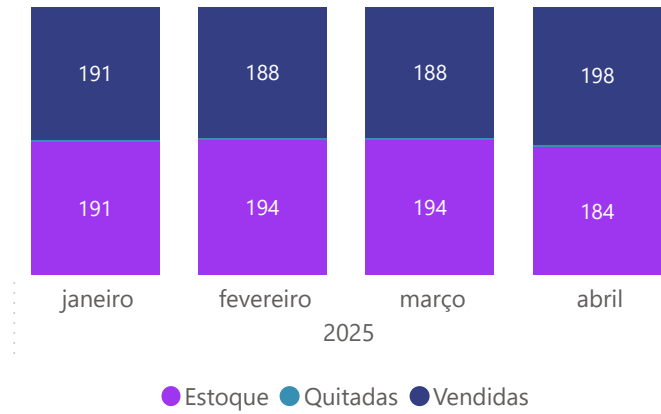
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 70.830



Unidades

Total - 386



Inadimplência Acumulada (R\$) **98.658**
Inadimplência - # Contratos **78**

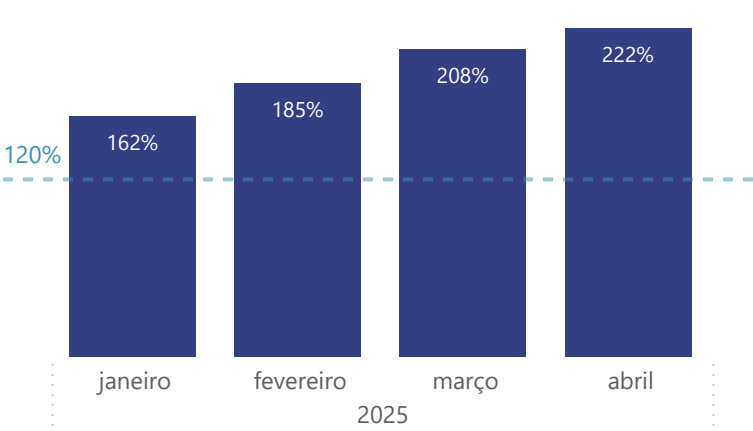
Negociações **14**
Distratos - mês **2**
Vendas - mês **12**

Nova Iaciara

Razão de Garantia do Fluxo Mensal

RGFM do Período Apurado	222%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Créditos Imobiliários	102.884
PMT (Cedente 3)	42.907
Despesas Recorrentes (Cedente 3)	3.512
Proporção de fluxo mensal	27%

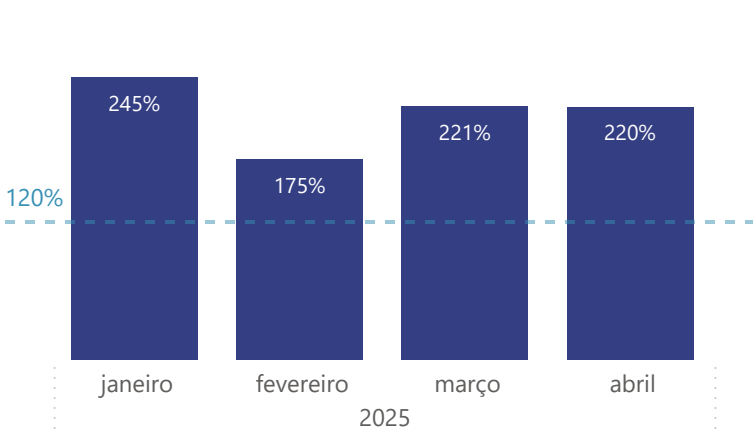
Razão de Garantia do Fluxo Mensal (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor

RGSD do Período Apurado	220%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	9.145.362
Proporção saldo devedor	35%
Saldo Devedor do CRI	12.072.524
Fundo de Reserva	321.220

Razão de Garantia do Saldo Devedor (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 17.450.068

Elegíveis	15.847.435
Inelegíveis	1.602.633

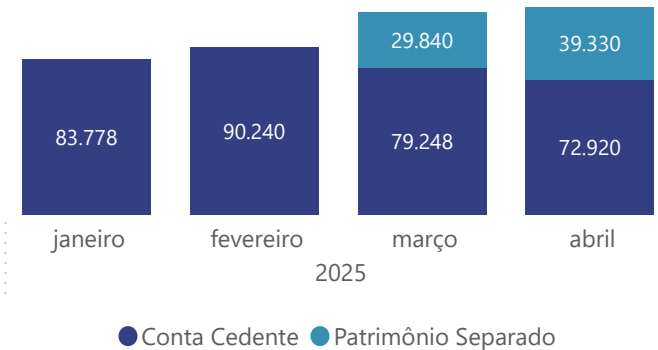
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 10.088.844

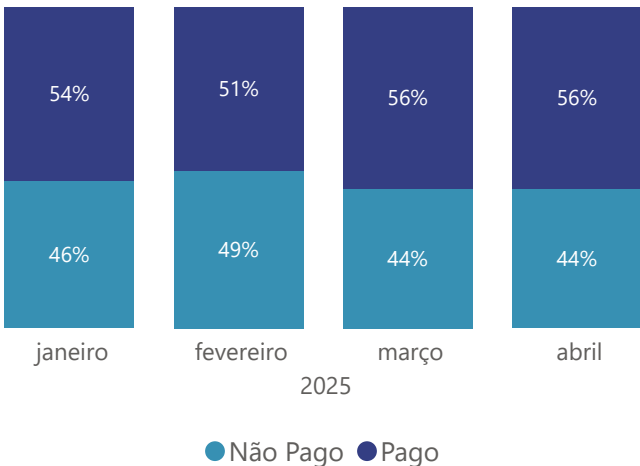
Elegíveis	9.145.362
Inelegíveis	943.482

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 112.250

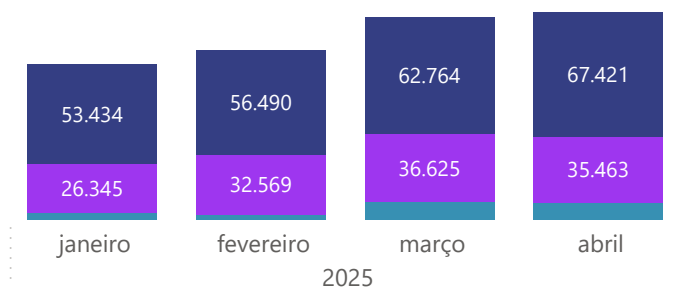


Inadimplência (%)



Recebimentos (R\$)

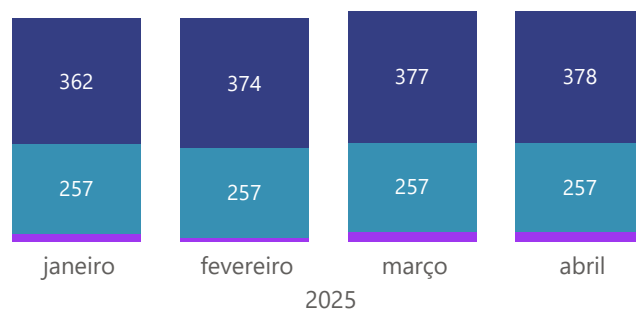
Total - R\$ 112.250



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Unidades

Total - 664



● Estoque ● Quitadas ● Vendas

Inadimplência Acumulada (R\$)
145.469
Inadimplência - # Contratos
168
Negociações
7
Distratos - mês
3
Vendas - mês
4
 Notas aos Investidores

- 1 Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.
- 2 Não houve a integralização de séries subordinadas até o fechamento deste relatório.
- 3 Fundo de reserva é equivalente a, pelo menos, as 2 próximas PMTs.
- 4 O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.