

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Maio 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	260.101	-	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	95.494	-	-	-
Amortização ordinária	64.191	-	-	-
Amortização extraordinária	100.416	-	-	-

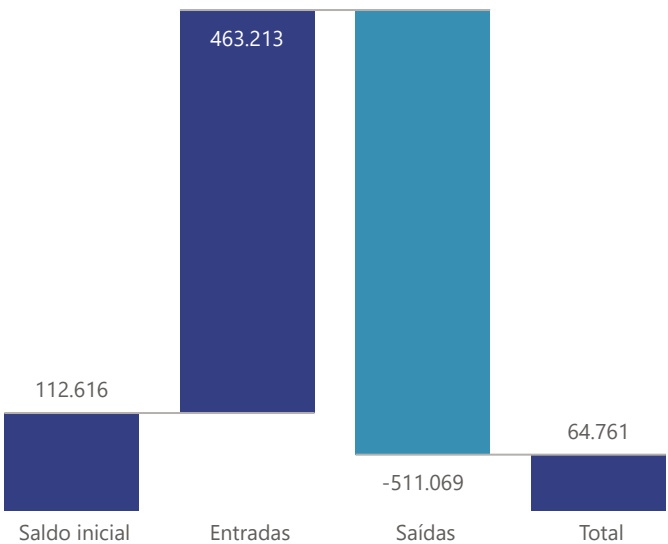
	1ª	2ª	3ª	4ª
Calendário de Eventos¹				
Próximo Evento	20/06/2025	-	-	-
PMT	234.501	-	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	109.603	-	-	-
Amortização ordinária	66.284	-	-	-
Amortização extraordinária	58.614	-	-	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
Saldo Devedor				
Quantidade em Circulação	12.000	-	-	-
Preço Unitário	998,53	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	11.982.315	-	-	-

Visão Mensal

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	112.616
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	435.965
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	9
(+) Resgate da Aplicação	27.239
(-) Despesas	(17.060)
(-) Pagamento do CRI	(260.101)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(121.075)
(-) Aplicação de recursos	(112.833)
Total - Saldo Final	64.761



Despesa

	R\$
B3	509
Contabilidade	282
Impostos	2.521
Liquidante	500
Monitoramento de Carteira	8.202
Tarifa Bancária	1.350
Taxa de Gestão	3.697
Total	17.060

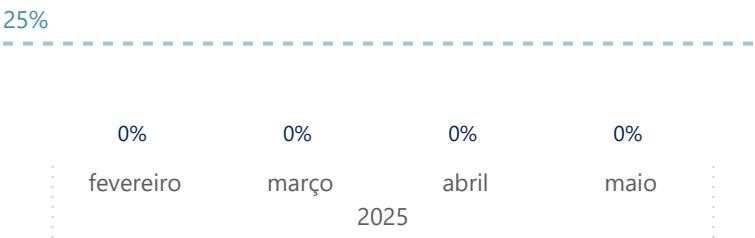
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	321.220
Rendimento (+)	1.315
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	15.833
Saldo final	338.368
Saldo mínimo³	348.101
Situação	Desenquadrado⁴

Índice de Subordinação - IS

IS do Período Apurado	0%
IS Mínimo	25%
Status	Desenquadrado²
Saldo Devedor - Sênior	11.982.315
Saldo Devedor - Subordinada	0

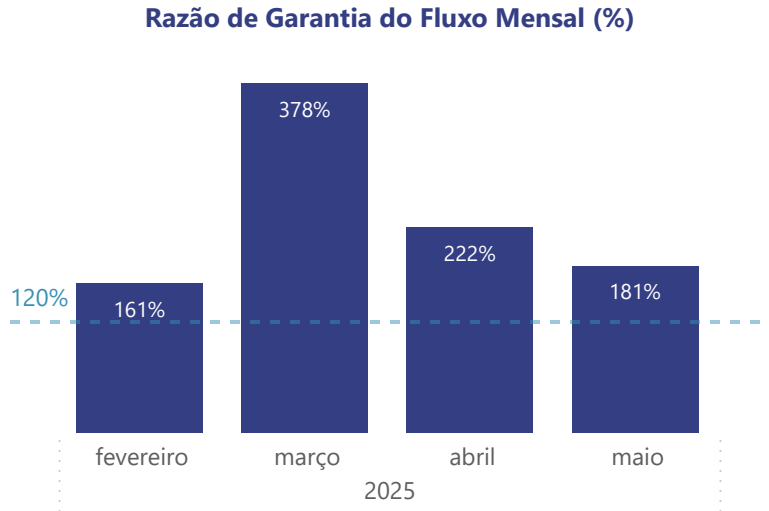
Índice de Subordinação - IS (%)



Morada da Baroneza

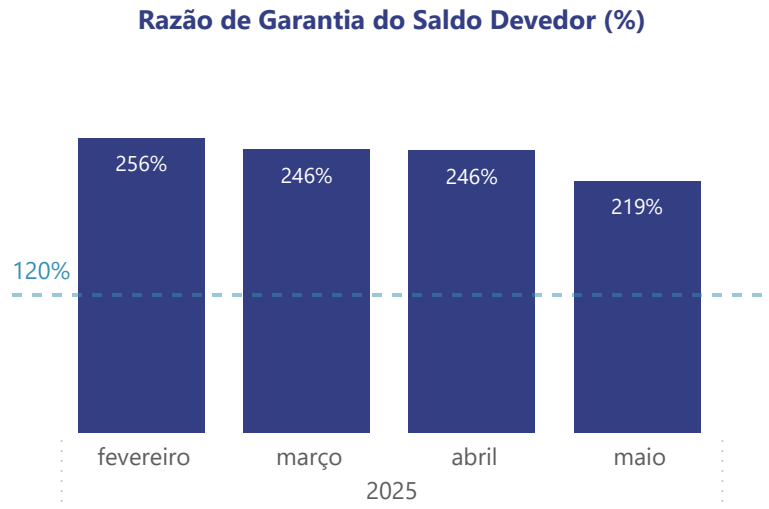
Razão de Garantia do Fluxo Mensal

RGFM do Período Apurado	181%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Créditos Imobiliários	188.879
PMT (Cedente 1)	95.862
Despesas Recorrentes (Cedente 1)	8.762
Proporção de fluxo mensal	55%



Razão de Garantia do Saldo Devedor

RGSD do Período Apurado	219%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	12.101.419
Proporção saldo devedor	47%
Saldo Devedor do CRI	11.982.315
Fundo de Reserva	338.368



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 21.033.587

Elegíveis	19.528.937
Inelegíveis	1.504.650

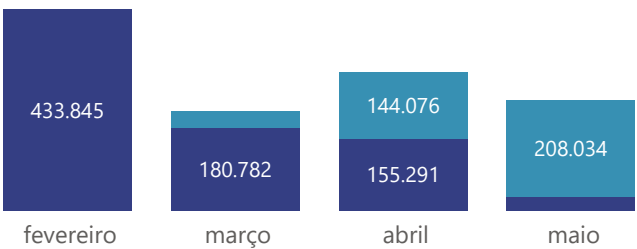
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 13.039.294

Elegíveis	12.101.419
Inelegíveis	937.875

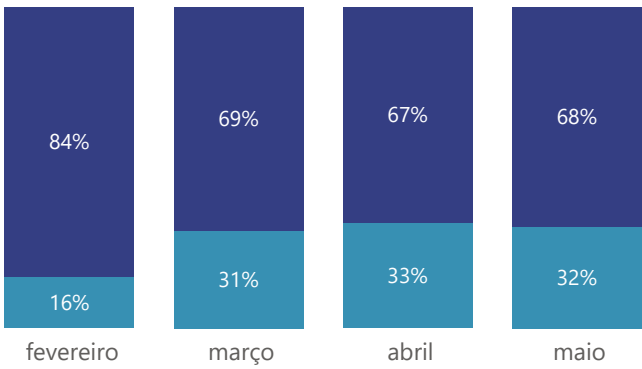
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 239.289



● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

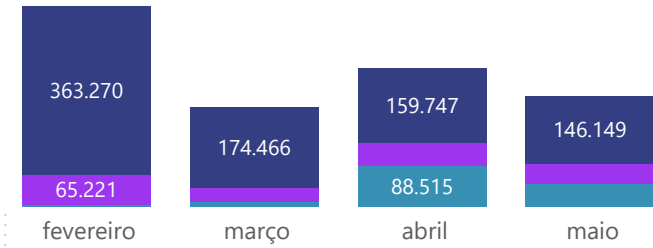
Inadimplência (%)



● Não Pago ● Pago

Recebimentos (R\$)

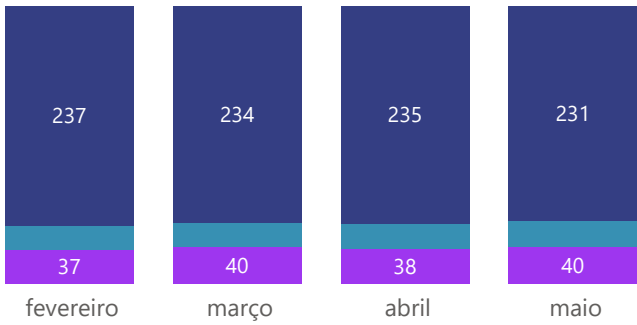
Total - R\$ 239.290



Antecipações Parcelas em atraso Recebimentos no mês

Unidades

Total - 299



Estoque Quitadas Vendas

Inadimplência Acumulada (R\$)

174.407

Inadimplência - # Contratos

81

Negociações

9

Distratos - mês

6

Vendas - mês

3

Altiplano

Razão de Garantia do Fluxo Mensal

RGFM do Período Apurado 179%

RGFM Mínimo 120%

Status Enquadrado

Variáveis para cálculo:

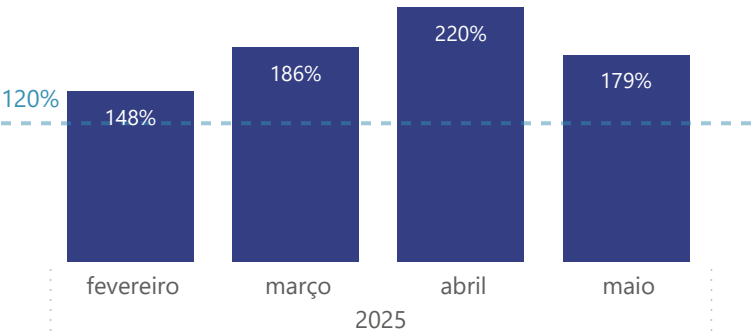
Créditos Imobiliários + Aporte (Cedente 2) 58.168

PMT (Cedente 2) 29.621

Despesas Recorrentes (Cedente 2) 2.883

Proporção de fluxo mensal 17%

Razão de Garantia do Fluxo Mensal (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor

RGSD do Período Apurado 219%

RGSD Mínimo 120%

Status Enquadrado

Variáveis para cálculo:

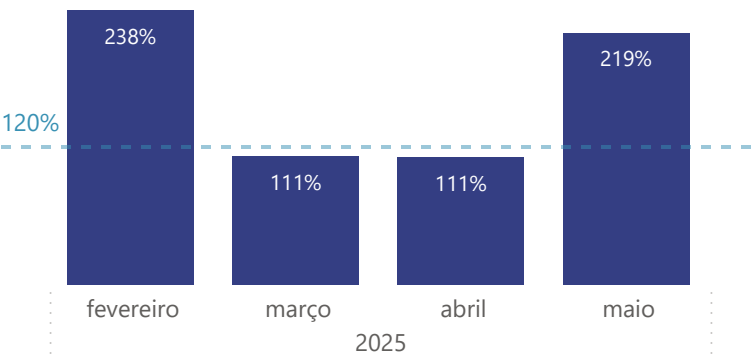
VP Créditos Elegíveis 4.260.376

Proporção saldo devedor 17%

Saldo Devedor do CRI 11.982.315

Fundo de Reserva 338.368

Razão de Garantia do Saldo Devedor (%)

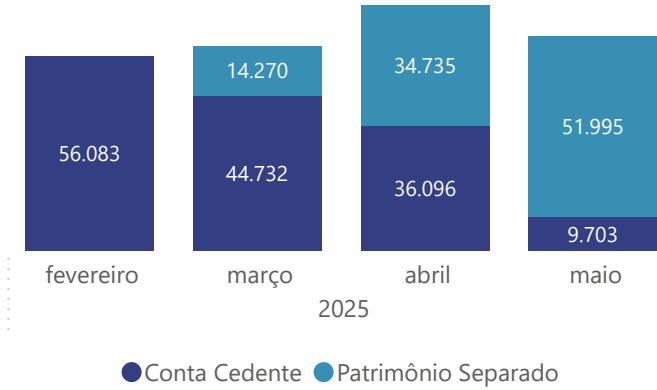


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal **R\$ 7.702.227**
Elegíveis 7.027.051
Inelegíveis 675.176

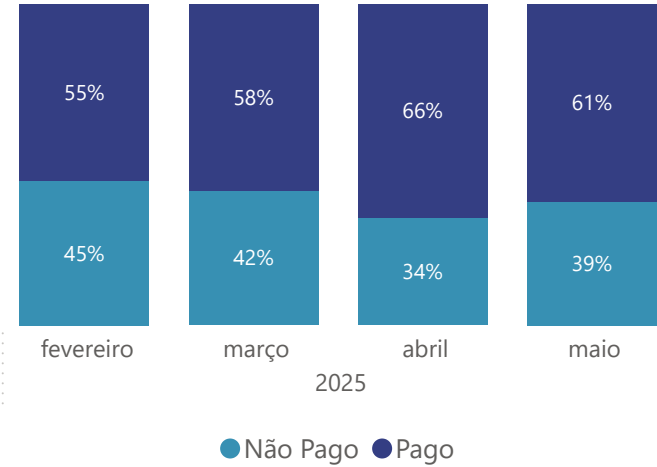
Saldo Devedor da Carteira Full - VP **R\$ 4.684.439**
Elegíveis 4.260.376
Inelegíveis 424.063

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 61.698

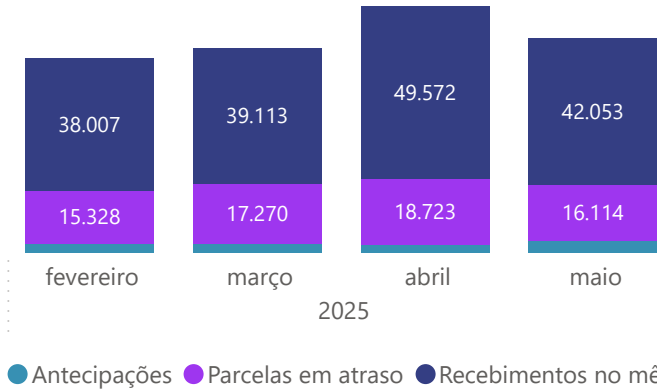


Inadimplência (%)



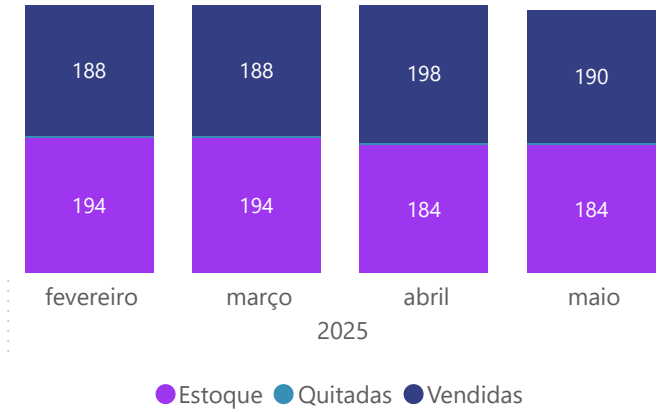
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 61.697



Unidades

Total - 378



Inadimplência Acumulada (R\$) **79.220**
Inadimplência - # Contratos **84**

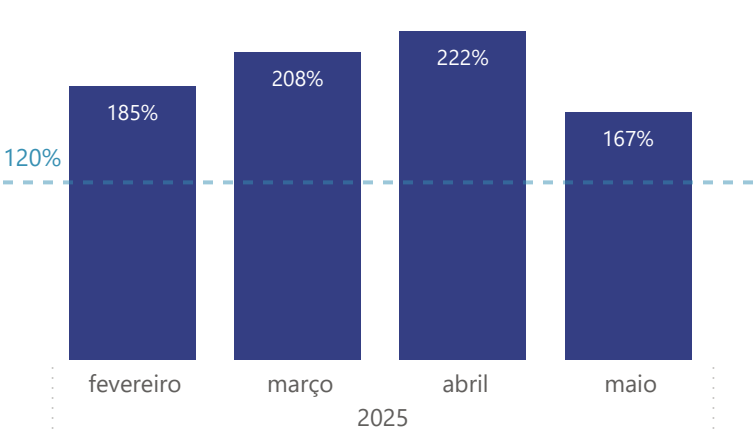
Negociações **10**
Distratos - mês **9**
Vendas - mês **1**

Nova Iaciara

Razão de Garantia do Fluxo Mensal

RGFM do Período Apurado	167%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Créditos Imobiliários	92.331
PMT (Cedente 3)	50.404
Despesas Recorrentes (Cedente 3)	4.787
Proporção de fluxo mensal	29%

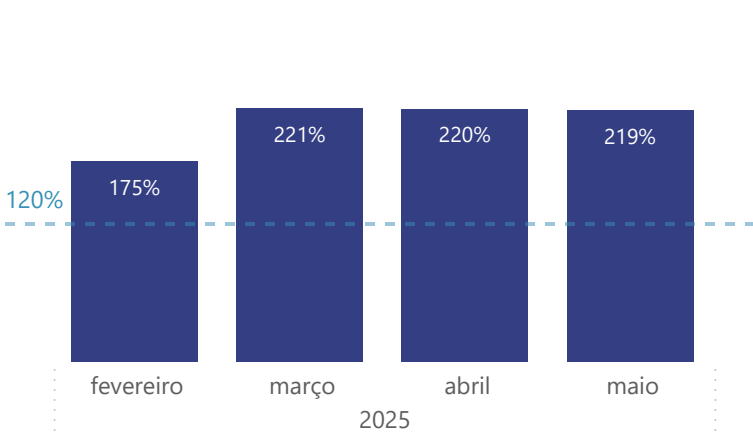
Razão de Garantia do Fluxo Mensal (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor

RGSD do Período Apurado	219%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	9.131.157
Proporção saldo devedor	36%
Saldo Devedor do CRI	11.982.315
Fundo de Reserva	338.368

Razão de Garantia do Saldo Devedor (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 17.030.582

Elegíveis	15.745.156
Inelegíveis	1.285.426

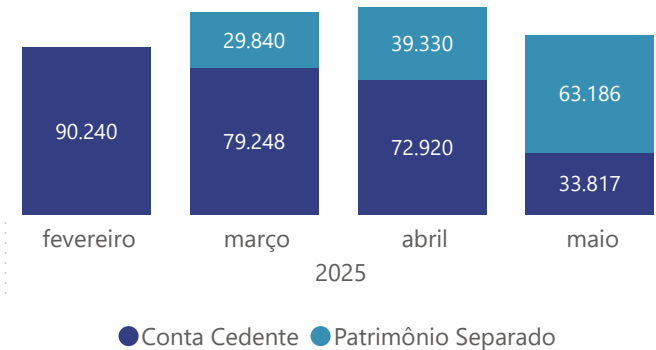
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 9.898.096

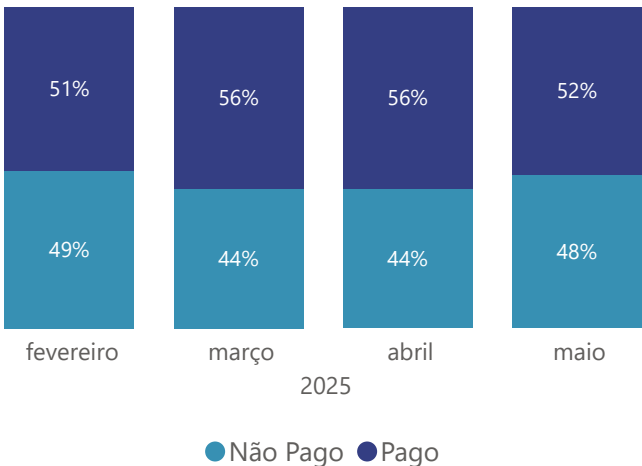
Elegíveis	9.131.157
Inelegíveis	766.939

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 97.003

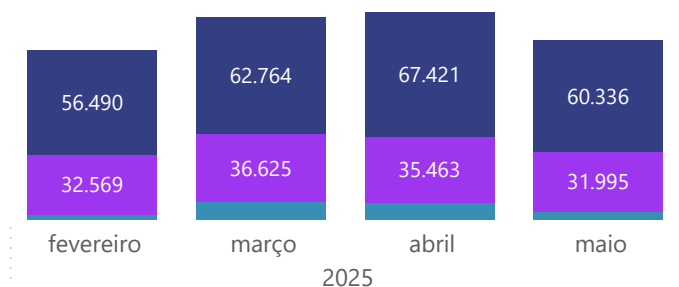


Inadimplência (%)



Recebimentos (R\$)

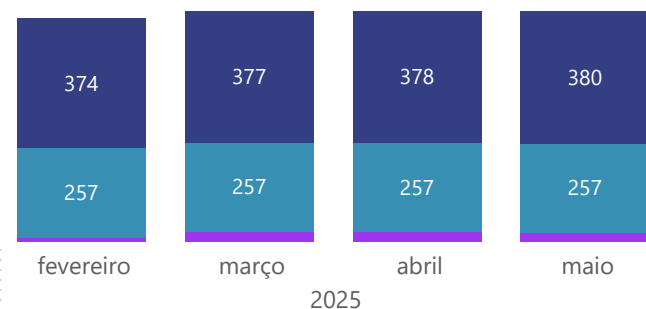
Total - R\$ 97.004



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Unidades

Total - 664



● Estoque ● Quitadas ● Vendas

Inadimplência Acumulada (R\$)
138.161
Inadimplência - # Contratos
177
Negociações
2
Vendas - mês
2
Distratos - mês
0
 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.