

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Maio de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	24 ^a Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	12/12/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Não
Agente fiduciário	Vórtex DTVM	Aval	Não
Custodiante	Trinus SCD	Cessão fiduciária	Não
Escriturador e liquidante	Vórtex DTVM	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	Franco Leutewiler Henriques	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de Revolvência	Sim

Série	1 ^a	2 ^a
Subordinação	Sênior	Subordinada
Código IF	24L2283675	24L2283881
Data da 1 ^a liquidação	20/12/2024	12/02/2025
Data de vencimento	25/12/2029	25/12/2029
Indexador	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	4,50%	4,50%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	Sim	Sim
Carência de juros	Sim	Sim
Quantidade total emitida	90.000	10.000
Quantidade total integralizada	4.804	546
Valor total da oferta	90.000.000	10.000.000


 Pagamento aos Investidores

	1 ^a	2 ^a
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	95.945	2.772
Juros Remuneratórios ordinários	70.995	0
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	24.951	2.772

	1 ^a	2 ^a
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	25/06/2025	25/06/2025
PMT	74.926	8.568
Juros Remuneratórios ordinários	74.926	8.568
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	0	0

	1 ^a	2 ^a
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	4.804	546
Preço Unitário	1.030,75	1.037,25
Saldo Devedor do CRI	4.951.713	566.337

Movimentações	R\$			
Total - Saldo Inicial	4.285			449.992
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	337.727			
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	2			
(+) Resgate da Aplicação	112.263			
(-) Despesas	(11.622)			
(-) Pagamento do CRI	(98.718)			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de recursos	(323.000)			
Total - Saldo Final	20.937			20.937
		4.285		
			Saldo inicial	Entradas
			Saídas	Total

Despesa	R\$
B3	1.101
Contabilidade	282
Impostos	131
Monitoramento de Carteira	939
Seguro	4.484
Tarifa Bancária	133
Taxa de Gestão	4.553
Total	11.622

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	150.132
Rendimento (+)	1.706
Resgate (-)	(556)
Recomposição (+)	0
Saldo final	151.282
Saldo mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	158.944
Rendimento (+)	1.806
Resgate (-)	(421)
Recomposição (+)	0
Saldo final	160.329
Saldo mínimo	199.319
Situação	Desenquadrado ²

Fundo de Revolvência	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Valor Máximo	165.541
Situação	Enquadrado

Razão de Subordinação - RS ³	
RS do Período Apurado	
RS Mínimo	
Status	
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor - Subordinada	566.337
Saldo Devedor - Sênior	4.951.713



Razão de Carteira - RC

RC do Período Apurado

146%

RC Mínimo

118%

Status

Enquadrado

Variáveis para cálculo:

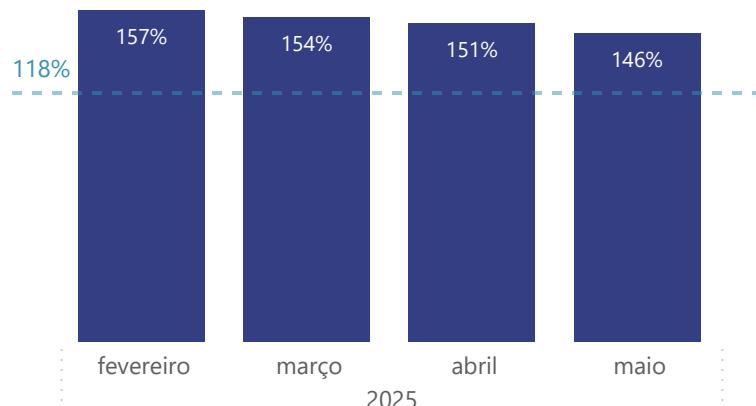
Soma - Parâmetro Carteira

7.241.954

Saldo Devedor - Sênior

4.951.713

Razão de Carteira - RC (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 18.495.694

Elegíveis

7.005.556

Inelegíveis

11.490.139

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 7.091.667

Elegíveis

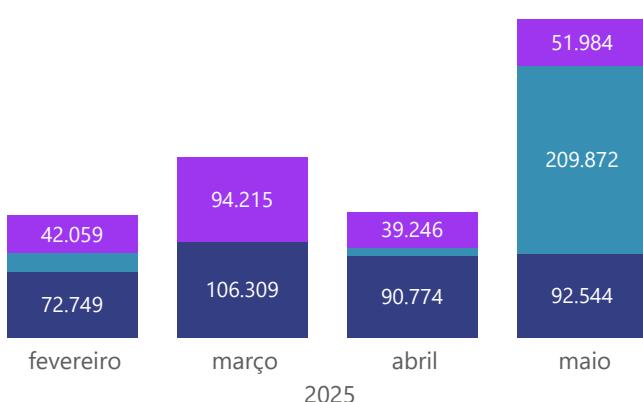
5.982.483

Inelegíveis

1.109.185

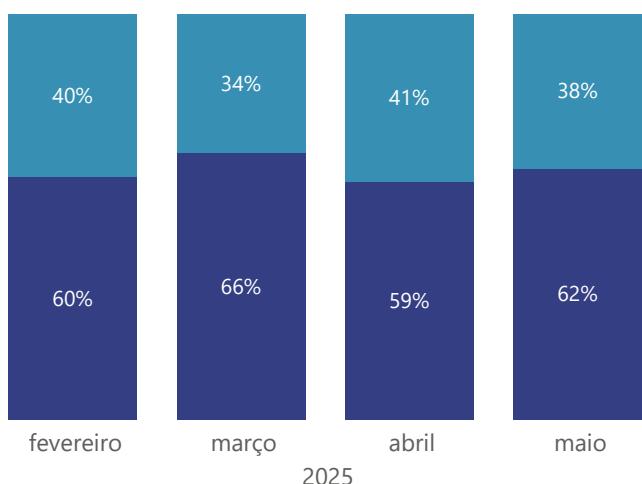
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 354.400



● Recebimentos no mês ● Antecipações ● Parcelas em atraso

Inadimplência (%)



● Pago ● Não Pago

Contratos

Total - 36



● Ativos ● Novos

Negociações

0

Vendas - mês

0

Quitados - mês

0

Inadimplência (R\$)	Zilicred	
	R\$	%
1 a 30 dias	28.911	25,01
31 a 60 dias	17.425	15,07
61 a 90 dias	0	0,00
91 a 120 dias	28.046	24,26
121 a 150 dias	29.436	25,46
151 a 180 dias	11.793	10,20
Acima de 180 dias	0	0,00

Inadimplência Acumulada
R\$ 115.610
Elegíveis
103.817
Inelegíveis
11.793
Inadimplência - # Contratos
14
Elegíveis
11
Inelegíveis
3

Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.

² O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.