

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Junho de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	16ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CFI e Nota Comercial
Data da emissão	24/10/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Aval	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Não
Escriturador e liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	Pinheiro Neto	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Não

Série	1ª	2ª
Subordinação	Sênior	Sênior
Código IF	24J4816258	24J4831399
Data da 1ª liquidação	11/12/2024	13/02/2025
Data de vencimento	05/01/2030	05/01/2030
Indexador	CDI	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	4,50%	10,50%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Sim
Carência de principal	Sim	Sim
Carência de juros	Sim	Sim
Quantidade total emitida	102.000	18.000
Quantidade total integralizada	25.511	16.619
Valor total da oferta	102.000.000	18.000.000

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª
Data	05/06/2025	05/06/2025
Quantidade	25.511	16.619
PMT	437.084,73	156.066,26
Juros Ordinários	437.084,73	156.066,26
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00
PU	17,133187	9,390834
Juros Ordinários	17,133187	9,390834
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

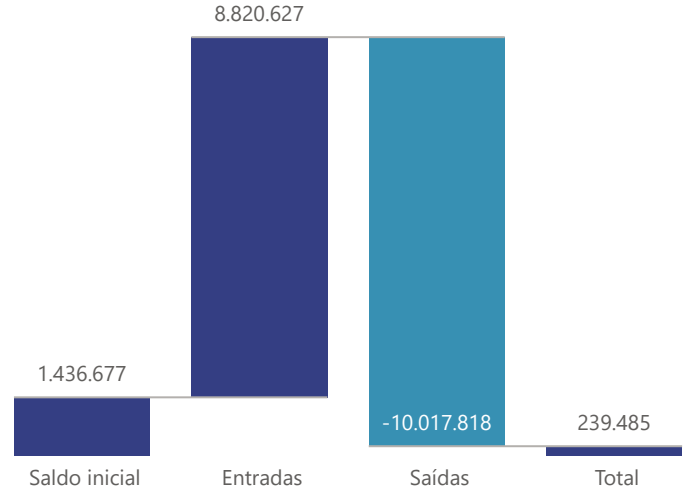
Calendário de Eventos¹	1ª	2ª
Próximo Evento	07/07/2025	07/07/2025
Total Integralizado Previsto	25.511	16.619
PMT	5.216.445,36	142.809,13
Juros Ordinários	402.804,65	142.809,13
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	4.813.640,71	0,00
PU	204,478278	8,593124
Juros Ordinários	15,789450	8,593124
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	188,688829	0,00

Saldo Devedor

	1ª	2ª
Quantidade em Circulação	25.511	16.619
Preço Unitário	1.046,503919	1.034,382495
Saldo Devedor do CRI	26.697.361,47	17.190.402,69

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	1.436.677
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	8.759.766
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	4
(+) Resgate da Aplicação	60.856
(-) Despesas	(83.203)
(-) Pagamento do CRI	(593.151)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(1.075.238)
(-) Aplicação de recursos	(8.266.226)
Total - Saldo Final	239.485



Despesa

	R\$
Agente Registrador	12.749
Assembleia	13.669
B3	9.624
Contabilidade	282
Tarifa Bancária	192
Taxa de Gestão	7.762
Outros	38.926
Total	83.203

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	24.227
Rendimento (+)	18
Resgate (-)	(36.962)
Recomposição (+)	44.558
Saldo final	31.841
Saldo mínimo	50.000
Situação	Desenquadrado²

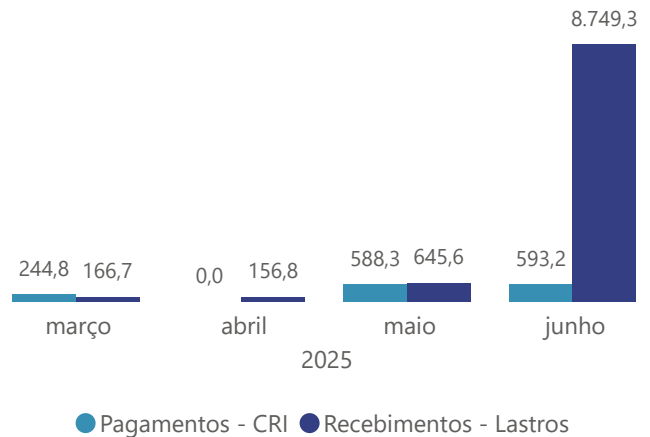
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	132.691
Rendimento (+)	1.383
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	134.074
Saldo mínimo	818.421
Situação	Desenquadrado²

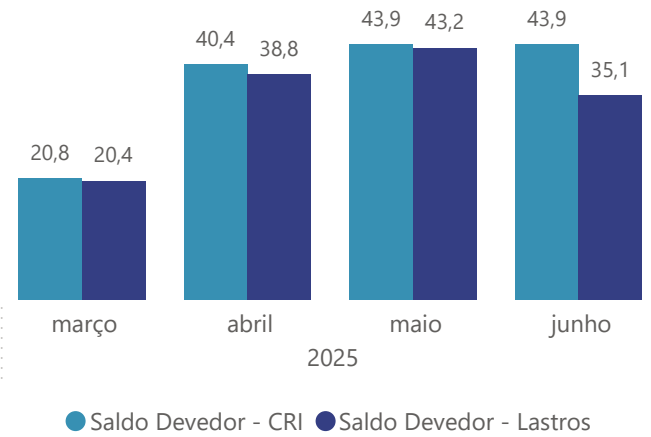
Fundo de Revolvência

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

Pagamentos - CRI x Recebimentos - Lastros (R\$ mil)

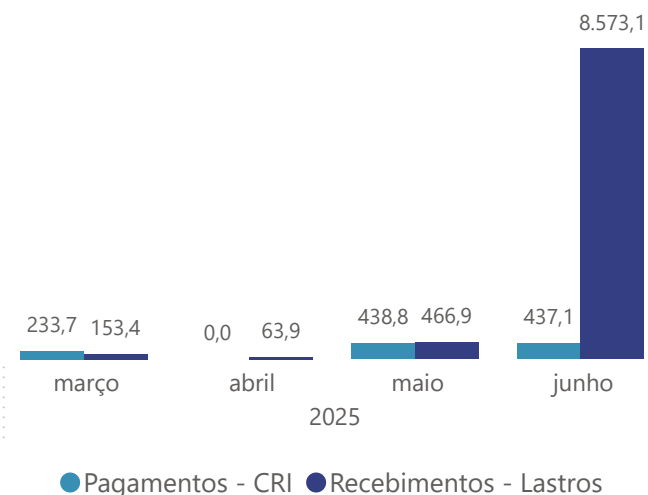


Saldo Devedor - CRI x Saldo Devedor - Lastros (R\$ milhão)

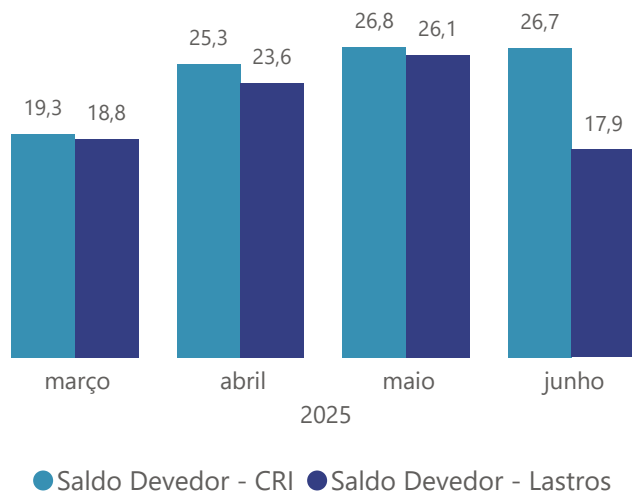


CRI 1ª Série x Lastros CDI

Pagamentos - CRI x Recebimentos - Lastros (R\$ mil)

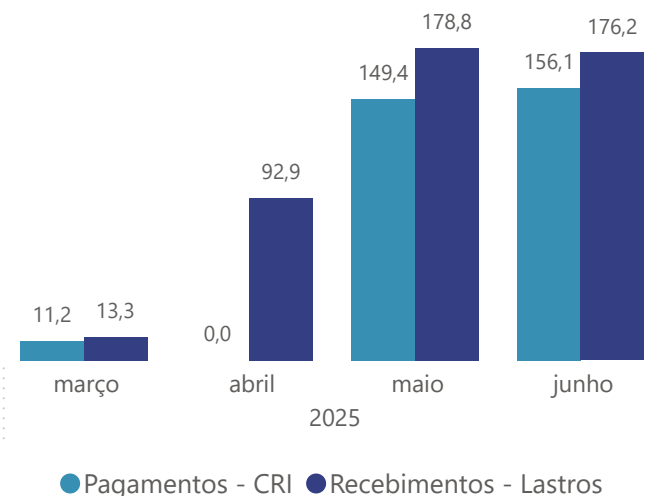


Saldo Devedor - CRI x Saldo Devedor - Lastros (R\$ milhão)

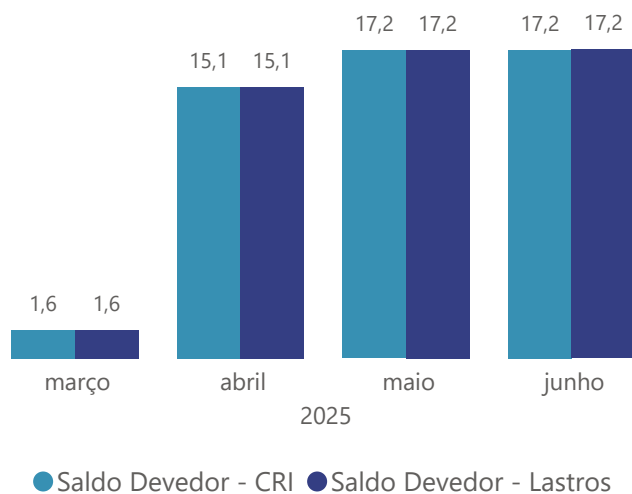


CRI 2ª Série x Lastros IPCA

Pagamentos - CRI x Recebimentos - Lastros (R\$ mil)

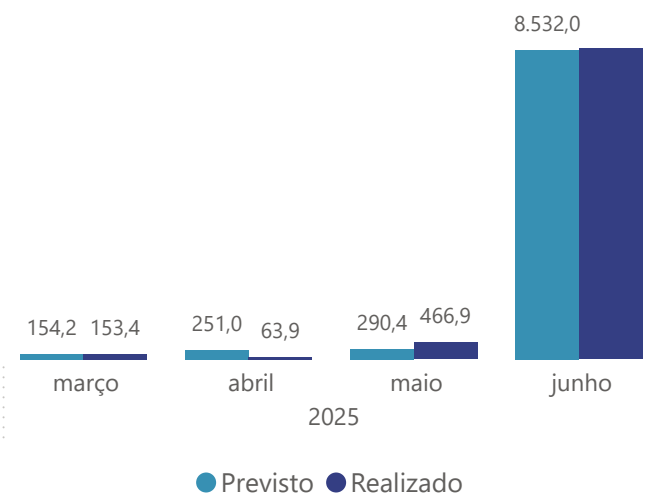


Saldo Devedor - CRI x Saldo Devedor - Lastros (R\$ milhão)

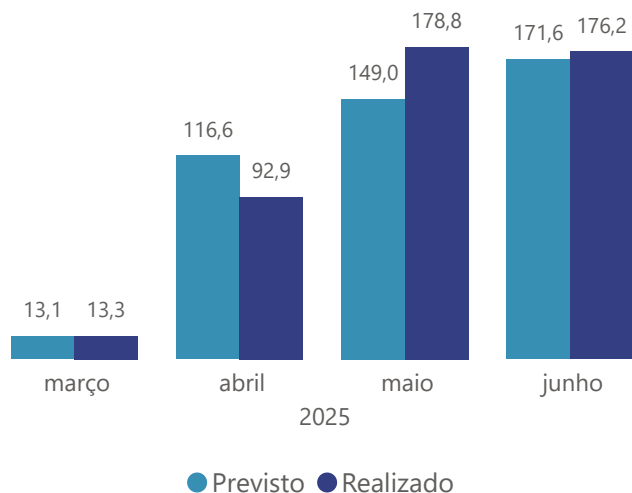


Lastros: Previsto vs Realizado

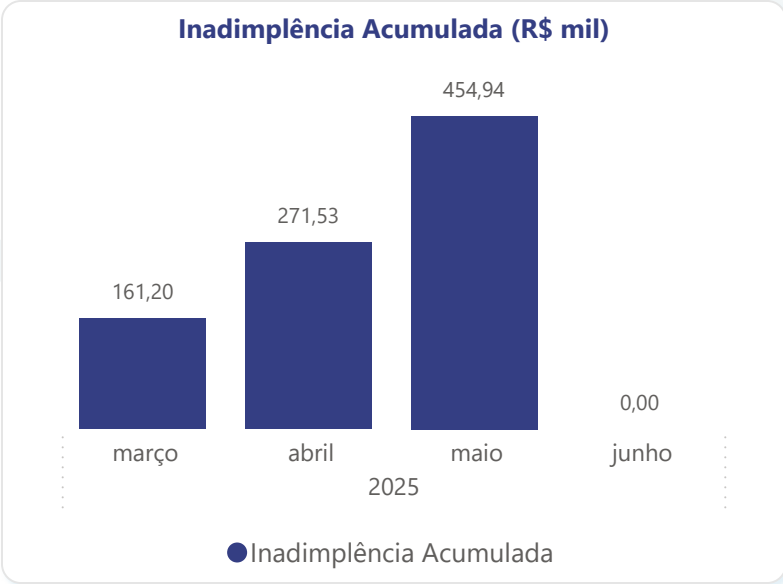
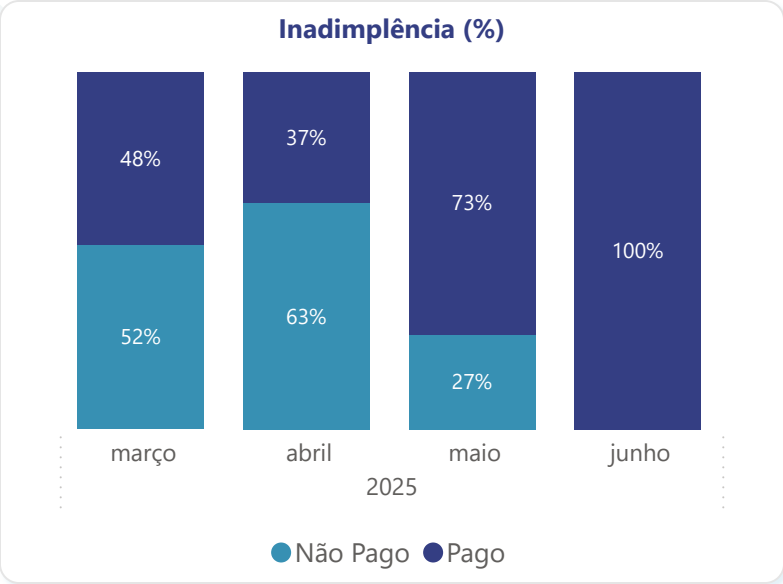
Lastros CDI (R\$ mil)



Lastros IPCA (R\$ mil)

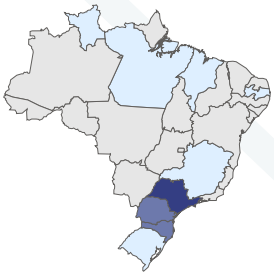


 Inadimplência



	Cidade	Tipo	Emissão	Vencimento	Indexador	Spread	Saldo Devedor	Próximo Pagamento	Status
Lastro 1	São Paulo - SP	PJ	31/07/2024	29/01/2027	CDI	7,50%	0	-	Quitado
Lastro 2	Minas Gerais - MG	PJ	06/12/2024	21/06/2026	CDI	8,00%	10.671.500	202.309	Adimplente
Lastro 3	Mogi das Cruzes - SP	PF	13/02/2025	26/01/2045	IPCA	11,00%	619.861	5.788	Adimplente
Lastro 4	Cotia - SP	PF	26/02/2025	21/02/2045	IPCA	11,00%	970.653	9.051	Adimplente
Lastro 5	Campinas - SP	PF	02/04/2025	28/09/2044	IPCA	11,00%	2.410.074	26.138	Adimplente
Lastro 6	Castanhal - PA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	470.144	5.086	Adimplente
Lastro 7	Foz do Iguaçu - PR	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	988.431	10.680	Adimplente
Lastro 8	Bom Sucesso - PR	PF	26/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	352.830	3.486	Adimplente
Lastro 9	Porto Velho - RO	PF	02/04/2025	28/11/2044	IPCA	11,00%	1.842.738	19.935	Adimplente
Lastro 10	Serra Negra - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	1.378.921	14.974	Adimplente
Lastro 11	Jundiaí - SP	PF	21/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	2.851.316	28.174	Adimplente
Lastro 12	Joanópolis - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	1.138.133	12.359	Adimplente
Lastro 13	Mogi Mirim - SP	PF	02/04/2025	26/10/2044	IPCA	11,00%	1.344.178	14.560	Adimplente
Lastro 14	Balsas - MA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	866.038	9.358	Adimplente
Lastro 15	Porto Alegre - RS	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	8,00%	2.358.727	46.849	Adimplente
Lastro 16	Curitiba - PR	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	7,50%	535.834	15.259	Adimplente
Lastro 17	Imbituba - SC	PJ	02/04/2025	27/03/2026	CDI	8,00%	2.789.169	68.159	Adimplente
Lastro 18	Rifaina - SP	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	1.509.967	14.022	Adimplente
Lastro 19	Cabedelo - PB	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	477.854	4.438	Adimplente
Lastro 20	Balneário Camboriú - SC	PJ	05/05/2025	21/05/2027	CDI	8,76%	472.083	18.523	Adimplente
Lastro 21	Itapema - SC	PJ	21/02/2025	21/10/2027	CDI	7,50%	1.079.514	18.172	Adimplente

Quantidade de Lastros por UF



 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.