

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Abril de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	26ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	17/01/2025	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	Vórtx DTVM	Aval	Não
Custodiante	QI SCD	Cessão fiduciária	Não
Escriturador e liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	Franco Leutewiler Henriques	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Não

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Sênior	Mezanino	Júnior
Código IF	25A2780890	25A2787865	25A2790998	25A2792083
Data da 1ª liquidação	31/01/2025	31/01/2025	31/01/2025	-
Data de vencimento	20/01/2030	20/01/2030	20/01/2030	20/01/2030
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	7,50%	10,00%	12,00%	12,50%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Sim	Sim	Sim	Sim
Quantidade total emitida	12.500	12.500	17.500	7.500
Quantidade total integralizada	1.767	1.767	2.475	1.062
Valor total da oferta	12.500.000	12.500.000	17.500.000	7.500.000

 Pagamento aos Investidores

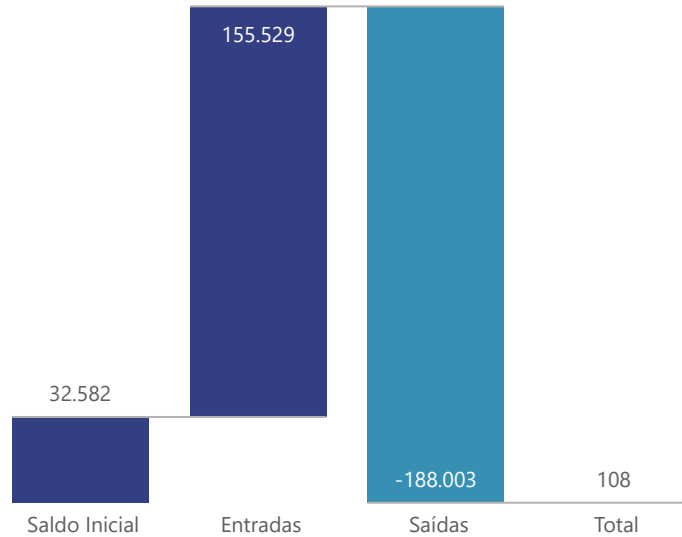
	1ª	2ª	3ª	4ª
Pagamento aos Investidores¹				
PMT	-	-	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	-	-	-	-
Amortização Ordinária	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	-	-	-	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
Calendário de Eventos¹				
Próximo Evento	20/05/2025	20/05/2025	20/05/2025	20/05/2025
PMT	28.773	33.549	52.257	8.325
Juros Remuneratórios ordinários	14.873	19.675	32.858	0
Amortização Ordinária	0	0	0	0
Amortização Extraordinária	13.900	13.874	19.399	8.325

	1ª	2ª	3ª	4ª
Saldo Devedor				
Quantidade em Circulação	1.767	1.767	2.475	1.062
Preço Unitário	1.036,44	1.042,03	1.046,44	1.043,91
Saldo Devedor do CRI	1.831.387	1.841.271	2.589.933	1.108.629

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	32.582
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	79.229
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	1
(+) Resgate da Aplicação	76.298
(-) Despesas	(14.770)
(-) Pagamento do CRI	0
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(173.233)
Total - Saldo Final	108



Despesa

	R\$
Assembleia	5.031
B3	110
Contabilidade	282
Impostos	18
Seguro	4.945
Serasa	19
Tarifa Bancária	92
Taxa de Gestão	4.273
Total	14.770

Fundo de Despesa²

	R\$
Saldo inicial	43.511
Rendimento (+)	354
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	42.649
Saldo final	86.515
Saldo mínimo	20.000
Situação	Enquadrado

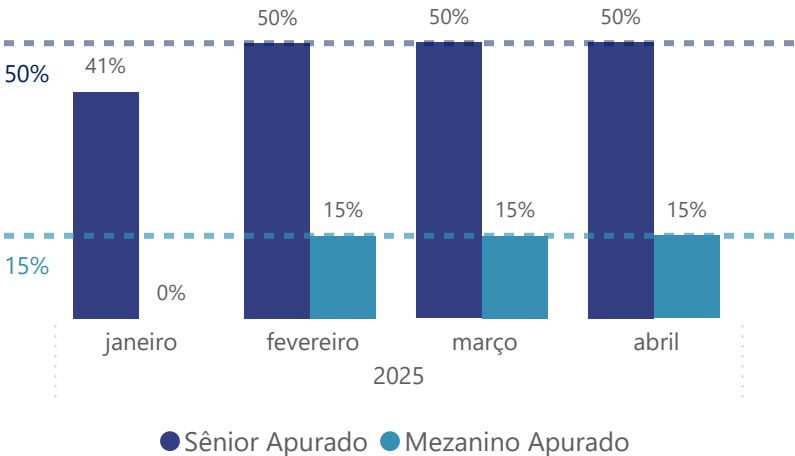
Fundo de Reserva²

	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Saldo mínimo	165.009
Situação	Desenquadrado

Razão de Subordinação - RS³

RS Sênior do período apurado	50%
RS Sênior mínimo	50%
RS Sênior Status	Enquadrado
RS Mezanino do período apurado	15%
RS Mezanino mínimo	15%
RS Mezanino Status	Enquadrado

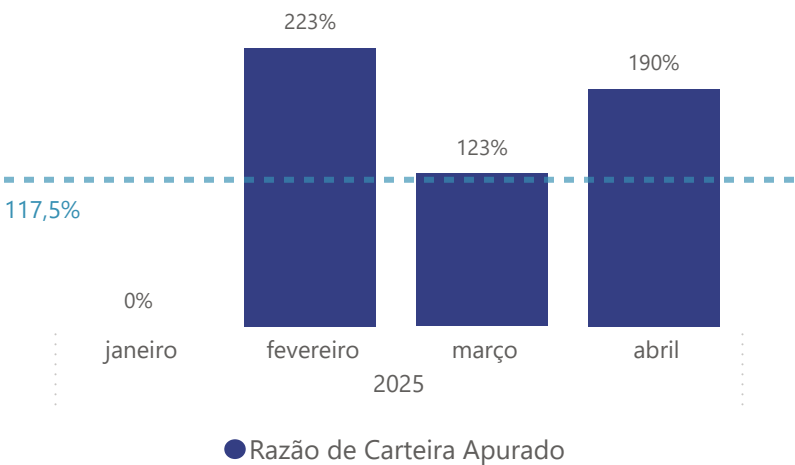
Razão de Subordinação no Período Apurado (%)



Razão de Carteira³

Razão de Carteira do período apurado	190,46%
Razão de Carteira mínimo	117,50%
Razão de Carteira status	Enquadrado
Variáveis para Cálculo	
Soma Parâmetro Carteira	11.928.021
Saldo Devedor dos CRI Sênior e Mezanino	6.262.590

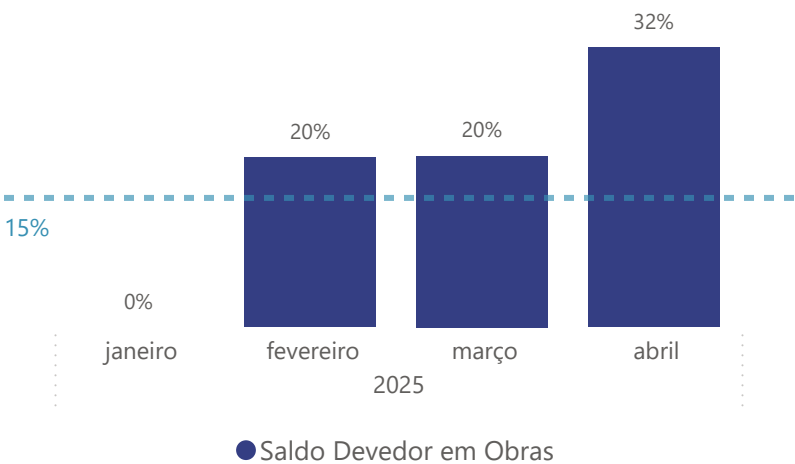
Razão de Carteira no Período Apurado (%)



Verificação de Altas Obras⁴

Saldo devedor em Obras [%]	32,45%
Gatilho	15,00%
Prêmio de Altas Obras	Sim
Variáveis para Cálculo	
Saldo devedor em Obras	4.017.864
Saldo devedor total	12.380.851

Verificação de Altas Obras (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 22.892.500

Elegíveis	22.892.500
Inelegíveis	0

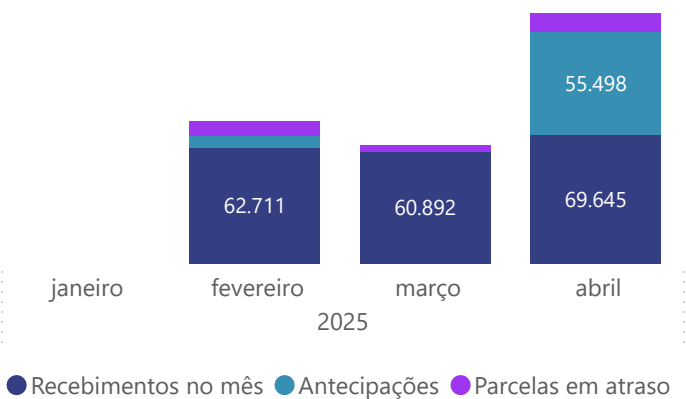
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 12.380.851

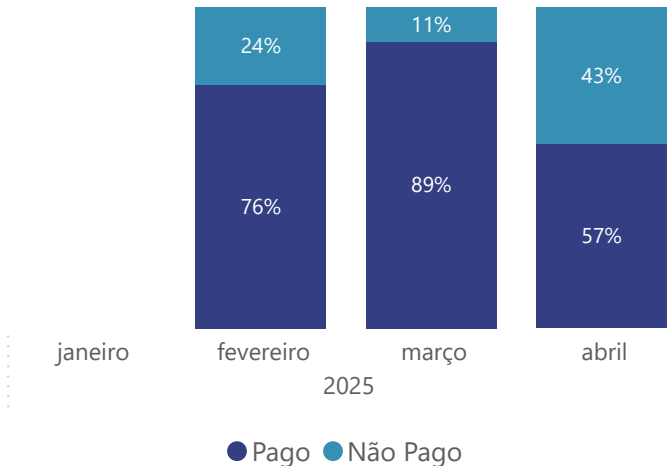
Elegíveis	12.380.851
Inelegíveis	0

Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 135.391



Inadimplência (%)

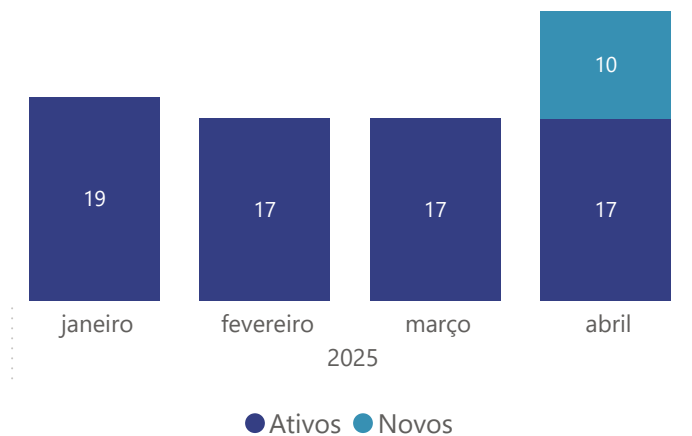


Inadimplência Acumulada
R\$ 35.649

Elegíveis	35.649
Inelegíveis	0

Inadimplência - # Contratos
5

Elegíveis	5
Inelegíveis	0

Quantidade de Contratos

Negociações
10

Distratos - mês	0
Vendas - mês	10

 Notas aos Investidores

- 1 Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.
- 2 Fundos serão constituídos ao longo da operação seguindo a ordem de pagamentos.
- 3 Para o primeiro mês de operação, a Razão de Subordinação não é aplicada.
- 4 Dada a data da liquidação, o relatório de carteira não foi disponibilizado para o mês de janeiro.
- 5 Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.