

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Maio 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	07/02/2025
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	2.619	2.614	3.655	1.569
Valor total da oferta	12.500.000	12.500.000	17.500.000	7.500.000

 Pagamento aos Investidores

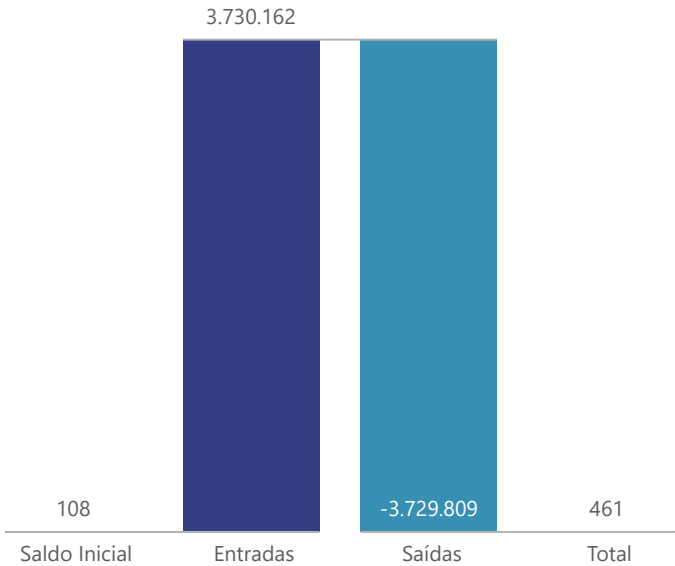
	1ª	2ª	3ª	4ª
Pagamento aos Investidores¹				
PMT	28.773	33.549	52.257	8.325
Juros Remuneratórios ordinários	14.873	19.675	32.858	0
Amortização Ordinária	0	0	0	0
Amortização Extraordinária	13.900	13.874	19.399	8.325

	1ª	2ª	3ª	4ª
Calendário de Eventos¹				
Próximo Evento	20/06/2025	20/06/2025	20/06/2025	-
PMT	18.542	24.580	40.997	-
Juros Remuneratórios ordinários	18.542	24.580	40.997	-
Amortização Ordinária	0	0	0	-
Amortização Extraordinária	0	0	0	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
Saldo Devedor				
Quantidade em Circulação	2.619	2.614	3.655	1.569
Preço Unitário	1.037,60	1.043,51	1.048,17	1.055,05
Saldo Devedor do CRI	2.717.472	2.727.737	3.831.051	1.655.375

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	108
(+) Liquidação	3.537.397
(+) Recebimento de Cessão	147.560
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	4
(+) Resgate da Aplicação	45.201
(-) Despesas	(20.608)
(-) Pagamento do CRI	(122.903)
(-) Liberação para Obra	(3.535.298)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(51.000)
Total - Saldo Final	461



Despesa

	R\$
Assembleia	7.491
B3	83
Contabilidade	282
Impostos	18
Seguro	3.296
Serasa	19
Tarifa Bancária	145
Taxa de Gestão	4.273
Outros	5.000
Total	20.608

Fundo de Despesa²

	R\$
Saldo inicial	86.515
Rendimento (+)	894
Resgate (-)	(20.667)
Recomposição (+)	0
Saldo final	66.742
Saldo mínimo	20.000
Situação	Enquadrado

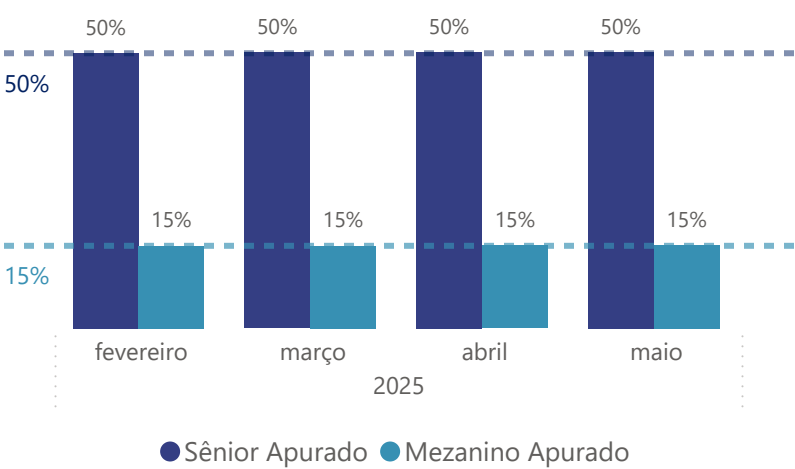
Fundo de Reserva²

	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Saldo mínimo	184.180
Situação	Desenquadrado

Razão de Subordinação - RS

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

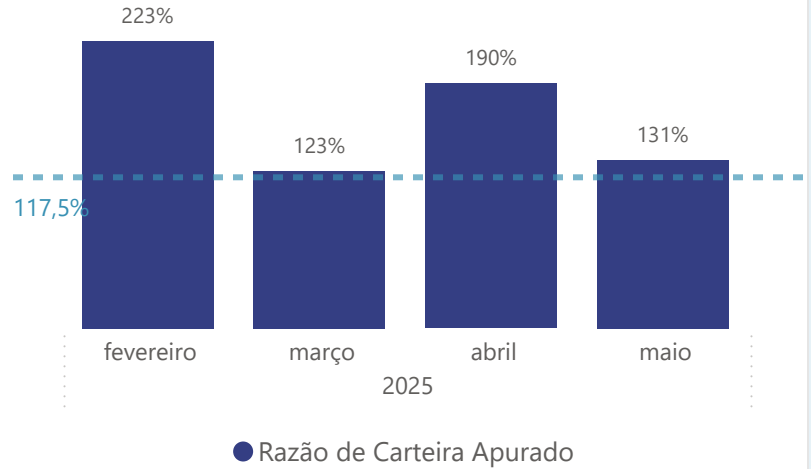
Razão de Subordinação no Período Apurado (%)



Razão de Carteira

Razão de Carteira do período apurado	130,84%
Razão de Carteira mínimo	117,50%
Razão de Carteira status	Enquadrado
Variáveis para Cálculo	
Soma Parâmetro Carteira	12.136.843
Saldo Devedor dos CRI Sênior e Mezanino	9.276.260

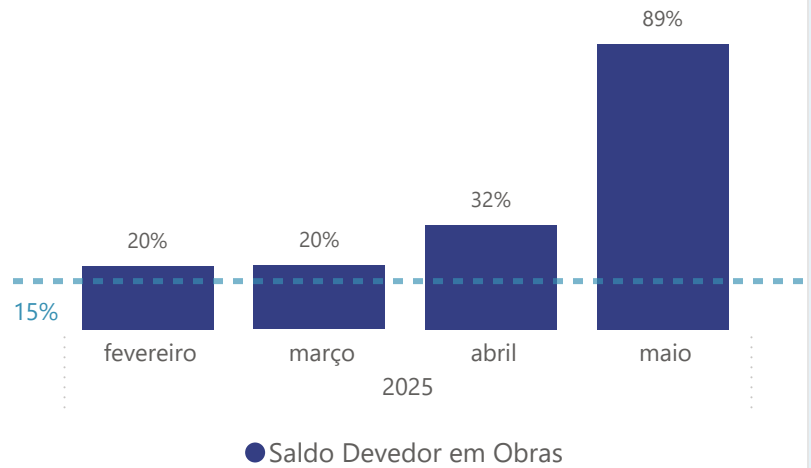
Razão de Carteira no Período Apurado (%)



Verificação de Altas Obras

Saldo devedor em Obras [%]	88,77%
Gatilho	15,00%
Prêmio de Altas Obras	Sim
Variáveis para Cálculo	
Saldo devedor em Obras	10.990.441
Saldo devedor total	12.380.851

Verificação de Altas Obras (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 10.990.441

Elegíveis	10.990.441
Inelegíveis	0

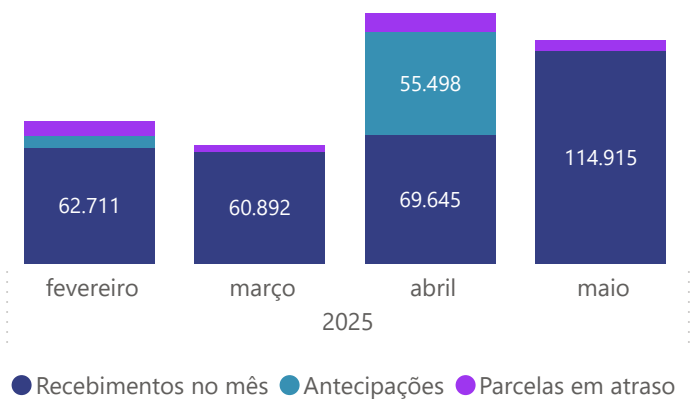
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 7.076.368

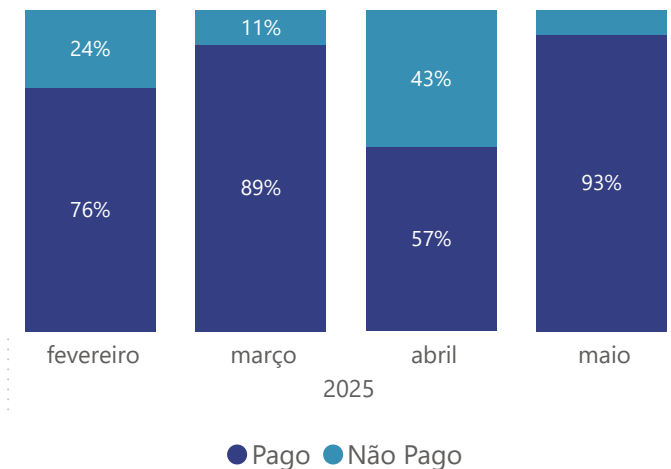
Elegíveis	7.076.368
Inelegíveis	0

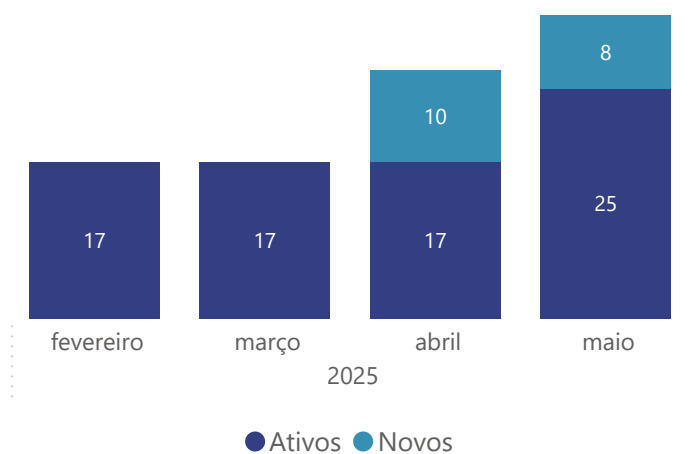
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 120.658



Inadimplência (%)



Inadimplência Acumulada
R\$ 4.871
Elegíveis
4.871
Inelegíveis
0
Inadimplência - # Contratos
2
Elegíveis
2
Inelegíveis
0
Quantidade de Contratos

Negociações
8
Distratos - mês
0
Vendas - mês
8
 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 Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.