

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Abril de 2025

Características Gerais da Emissão

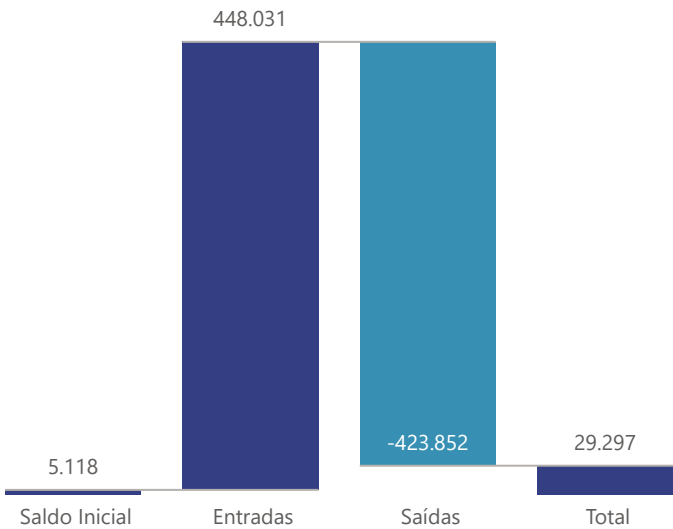
Número da emissão	27ª Emissão	Indexador	IPCA
Número da(s) série(s)	1	Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	12,00%
Tipo	CRI	Atualização Monetária	Sim
Código IF	24L2414794	Carência de principal	Não
Data da emissão	20/12/2024	Carência de juros	Não
Data da 1ª liquidação	06/03/2025	Regime fiduciário	Sim
Data de vencimento	23/12/2036	Lastro	CCI
Público alvo	Investidor Profissional	Concentração	Pulverizado
Quantidade total emitida	29.000	Segmento(s)	Loteamento
Valor total da oferta	29.000.000	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Distribuidor	Leverage	Cessão fiduciária	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Fiança	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Escriturador e liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de despesas	Sim
Tipo de oferta	Registro Automático	Fundo de obras	Sim

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹		R\$	Calendário de Eventos¹		R\$
Data	23/04/2025		Próximo Evento	23/05/2025	
Quantidade	12.570		Total Integralizado Previsto	12.570	
PMT	124.997,45		PMT	121.623,54	
Juros Ordinários	124.997,45		Juros Ordinários	121.623,54	
Amortização Ordinária	0,00		Amortização Ordinária	0,00	
Juros Extraordinários	0,00		Juros Extraordinários	0,00	
Amortização Extraordinária	0,00		Amortização Extraordinária	0,00	
PU	9,944109		PU	9,675699	
Juros Ordinários	9,944109		Juros Ordinários	9,675699	
Amortização Ordinária	0,00		Amortização Ordinária	0,00	
Juros Extraordinários	0,00		Juros Extraordinários	0,00	
Amortização Extraordinária	0,00		Amortização Extraordinária	0,00	
Saldo Devedor		30/04/2025	Despesa		R\$
Quantidade em Circulação	12.570		B3	10.892	
Preço Unitário	1.017,580888		Contabilidade	282	
Saldo Devedor do CRI	12.790.991,76		Impostos	29.146	
Fundo de Despesa		R\$	Medição de Obra	3.754	
Saldo inicial	151.074		Monitoramento de Carteira	2.331	
Rendimento (+)	1.488		Serasa	196	
Resgate (-)	(9.564)		Tarifa Bancária	250	
Recomposição (+)	0		Taxa de Gestão	4.273	
Saldo final	142.999		Total	51.124	
Saldo mínimo	50.000				
Situação	Enquadrado				
Valor de constituição	150.000				

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	5.118
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	377.158
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	2
(+) Resgate da Aplicação	70.871
(-) Despesas	(51.124)
(-) Pagamento do CRI	(124.997)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(247.731)
Total - Saldo Final	29.297



Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	940.533
Rendimento (+)	10.224
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	67.731
Saldo final	1.018.488
Saldo mínimo	368.945
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	1.249.631
Rendimento (+)	13.025
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.262.655
Remanescente de obra	0
Valor de constituição	1.239.128

Índice de Cobertura - IC

Apurado - IC Total	148%
Apurado - IC de Liquidez	272%
IC Mínimo	150%
Status - IC Total	Desenquadrado
Status - IC de Liquidez	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	31.303.808
50% Estoque	9.694.945
Fundo de Reserva	1.018.488
Fundo de Obras	1.262.655
Saldo Devedor do CRI	12.790.992
Preço da Cessão	29.000.000
Saldo Devedor do CRI Amortizado	0

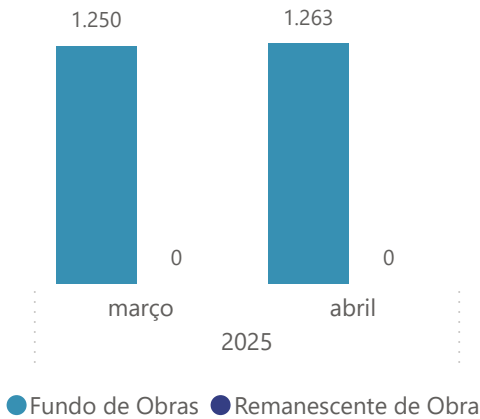
Índice de Cobertura - IC Apurado (%)



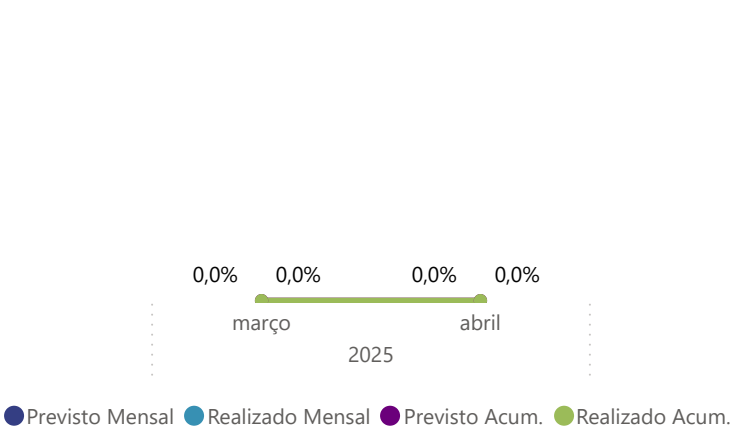
Residencial Joanes Parque

Lauro de Freitas, BA

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 95.425.389

Elegíveis

88.779.022

Inelegíveis

6.646.367

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 40.137.393

Elegíveis

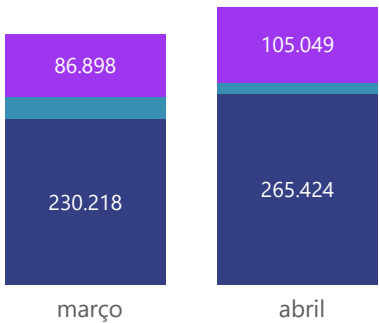
37.226.370

Inelegíveis

2.911.023

Recebimentos (R\$)

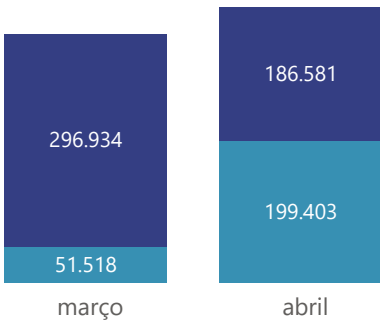
Total - R\$385.983



● Recebimentos no mês ● Antecipações ● Parcelas em atraso

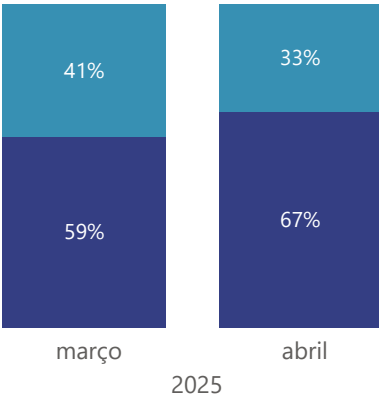
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$385.984



● Patrimônio Separado ● Conta Cedente

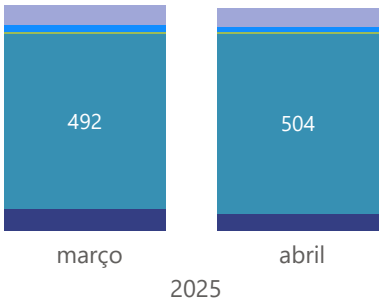
Análise do Mês - Realizado (%)



● Pago ● Não Pago

Unidades

Total - 622



● Disponível ● Vendidas ● Quitadas ● Suspenso ● Fora de Venda

Inadimplência (R\$)

Residencial Joanes Parque

	R\$	%
1 a 30 dias	50.785	13,17
31 a 60 dias	81.624	21,17
61 a 90 dias	62.963	16,33
91 a 120 dias	36.242	9,40
121 a 150 dias	18.179	4,72
151 a 180 dias	38.996	10,12
Acima de 180 dias	96.701	25,09
Total	385.490	100,00

Inadimplência Acumulada

R\$ 385.490

Elegíveis

195.372

Inelegíveis

190.118

Inadimplência - # Contratos

152

Elegíveis

115

Inelegíveis

37

Negociações

18

Distratos - mês

3

Vendas - mês

15

 Notas aos Investidores

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