

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Maio de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	31ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	21/02/2025	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Apartamentos
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Oliveira Trust DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Oliveira Trust DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Oliveira Trust DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Oliveira Trust DTVM	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª
Subordinação	Sênior	Subordinada
Código IF	25B2866664	25B2866890
Data da 1ª liquidação	12/03/2025	17/03/2025
Data de vencimento	20/08/2027	20/09/2027
Indexador	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	6,25%	6,25%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	Não	Não
Carência de juros	Não	Não
Quantidade total emitida	28.000	2.000
Quantidade total integralizada	13.016	1.150
Valor total da oferta	28.000.000	2.000.000

Pagamento aos Investidores

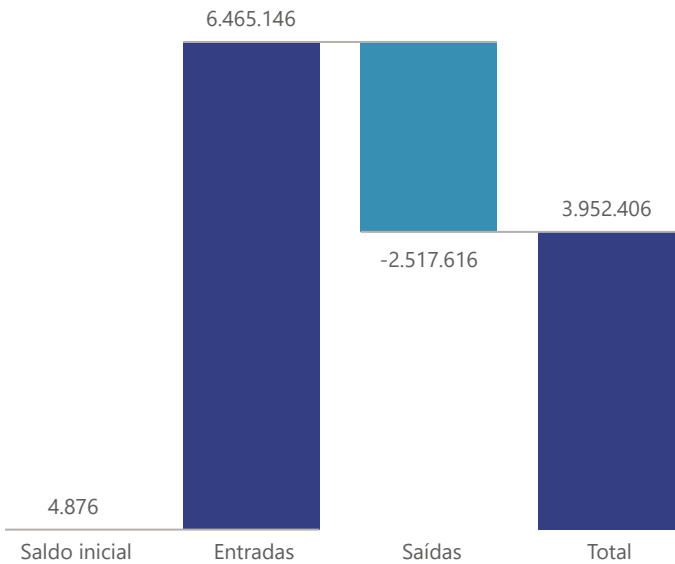
	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	208.374	-
Juros Remuneratórios ordinários	132.369	-
Amortização Ordinária	0	-
Amortização Extraordinária	76.005	-

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	20/06/2025	20/08/2027
PMT	223.921	1.861.276
Juros Remuneratórios ordinários	223.921	33.587
Amortização Ordinária	0	1.827.689
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	13.016	1.150
Preço Unitário	996,23	1.039,84
Saldo Devedor do CRI	12.966.891	1.195.818

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	4.876
(+) Liquidação	4.999.790
(+) Recebimento de Cessão	293.551
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	4
(+) Resgate da Aplicação	1.171.800
(-) Despesas	(42.242)
(-) Pagamento do CRI	(208.374)
(-) Liberação para Obra	(2.267.000)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	3.952.406



Despesa

	R\$
Agente fiduciário	29.912
Assembleia	2.564
B3	83
Contabilidade	282
Impostos	2.330
Medição de Obra	1.595
Monitoramento de Carteira	939
Serasa	10
Tarifa Bancária	255
Taxa de Gestão	4.273
Total	42.242

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	114.210
Rendimento (+)	1.234
Resgate (-)	(10.395)
Recomposição (+)	9.979
Saldo final	115.028
Saldo mínimo	110.080
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	1.261.204
Rendimento (+)	14.330
Resgate (-)	(5.047)
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.270.488
Saldo mínimo	666.032
Situação	Enquadrado

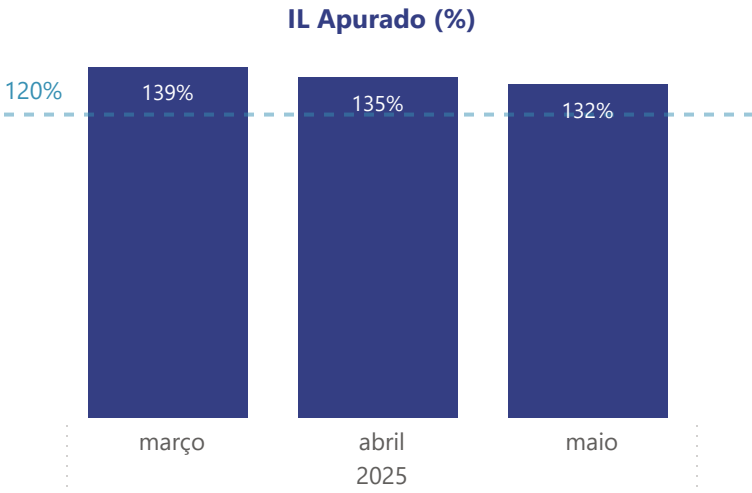
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	1.058.551
Rendimento (+)	3.010
Resgate (-)	(1.060.175)
Recomposição (+)	3.788.411
Saldo final	3.789.797
Remanescente de obra	19.537.331
Valor de constituição	27.100.000

Índice de Cobertura - IL

IL do Período Apurado	132%
IL Mínimo	120%
IL Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	23.004.925
70% Estoque	15.183.481
Fundo de Reserva	1.270.488
Fundo de Obras	3.789.797
Remanescente de Obras	19.537.331
Saldo Devedor do CRI	14.162.709

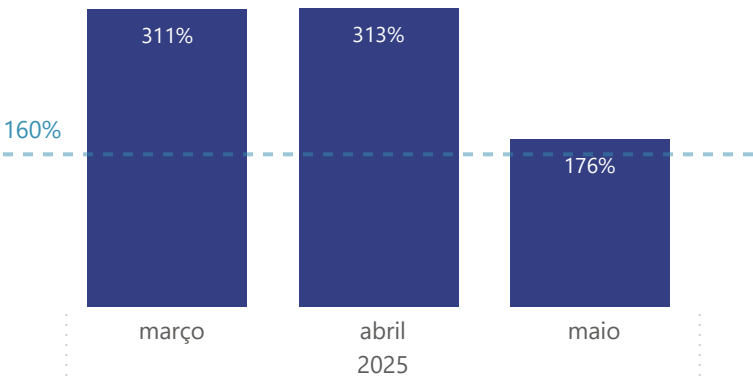
IL Apurado (%)



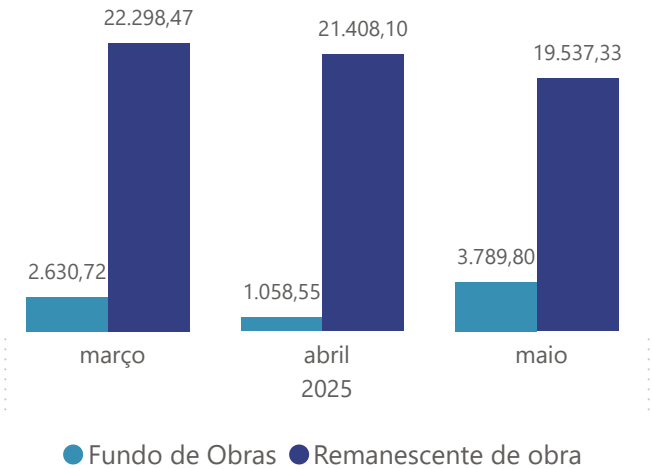
Razão Pós-Chaves - RPC³

RPC do Período Apurado	176%
RPC Mínimo	160%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Recebíveis Elegíveis Pós-Chaves	20.527.620
Fundo de Reserva	1.270.488
Saldo Devedor do CRI Sênior	12.966.891
Evolução de Obra	52,33%

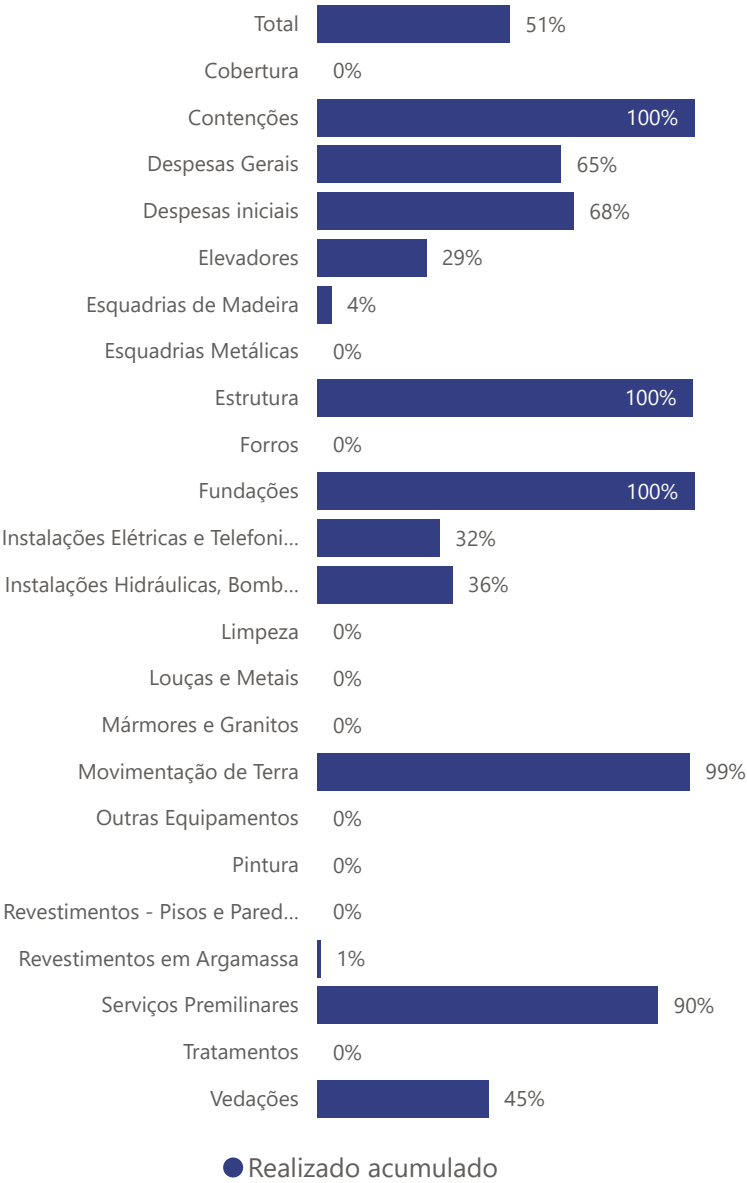
RPC Apurado (%)



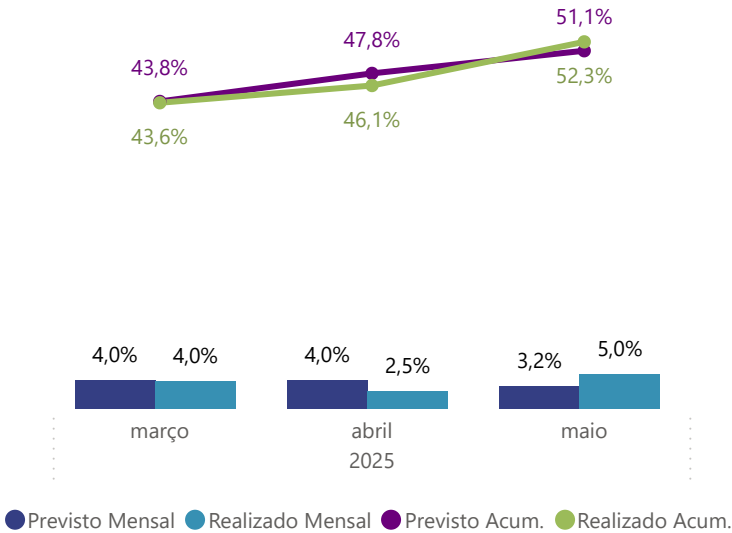
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)

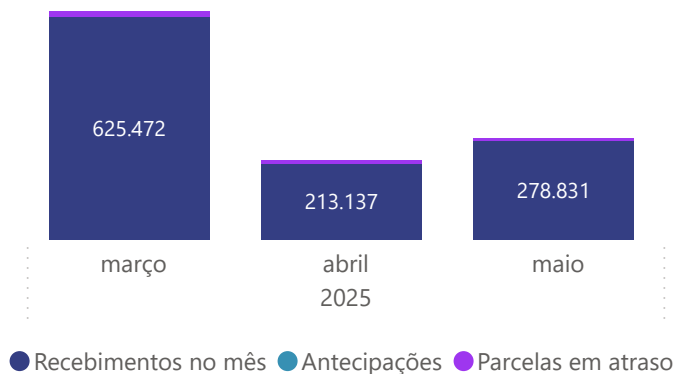
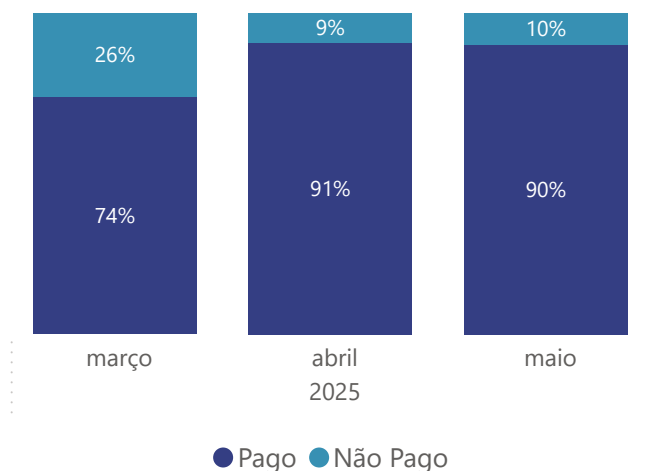


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 25.704.292
Elegíveis	24.394.772
Inelegíveis	1.309.520

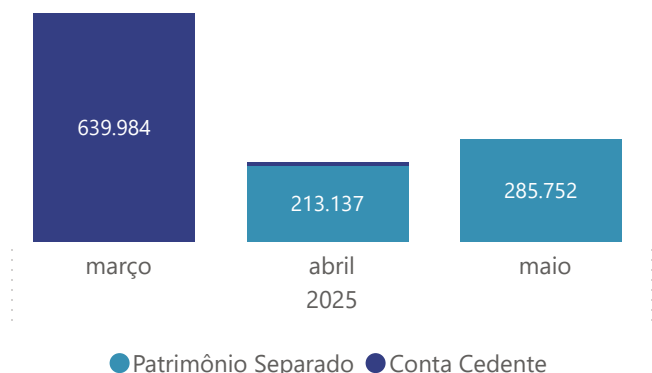
Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 24.239.338
Elegíveis	23.004.925
Inelegíveis	1.234.413

Recebimentos - Total (R\$)

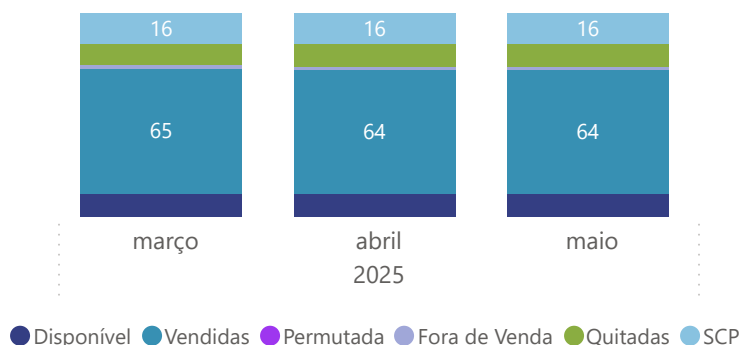
Total - 285.752


Análise do Mês - Realizado (%)

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - 285.752


Unidades

Total - 106


Inadimplência Acumulada
R\$ 39.985

Elegíveis	30.006
Inelegíveis	9.979

Inadimplência - # Contratos
7

Elegíveis	6
Inelegíveis	1

Negociações
0

Distratos - mês	0
Vendas - mês	0

Notas aos Investidores

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

² Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.

³ O RCP Mínimo respeita a seguinte regra de evolução de obra: ≤40% = 3; >40% e ≤60% = 1,6; >60% e ≤80% = 1,2; >80% = 1.