

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Outubro de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	5ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI e Cessão Fiduciária
Data da emissão	22/03/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Trinus Investimentos	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Oliveira Trust DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Oliveira Trust DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Sênior	Sênior	Sênior
Código IF	24C2146614	24C2149145	24C2149309	24C2149334
Data da 1ª liquidação	24/04/2024	13/11/2024	17/07/2025	-
Data de vencimento	22/05/2028	22/05/2028	22/05/2028	22/05/2028
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.)	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	3.000	3.100	2.600	2.100
Quantidade total integralizada	3.000	3.100	2.600	0
Valor total da oferta	3.000.000	3.100.000	2.600.000	2.100.000

Pagamento aos Investidores

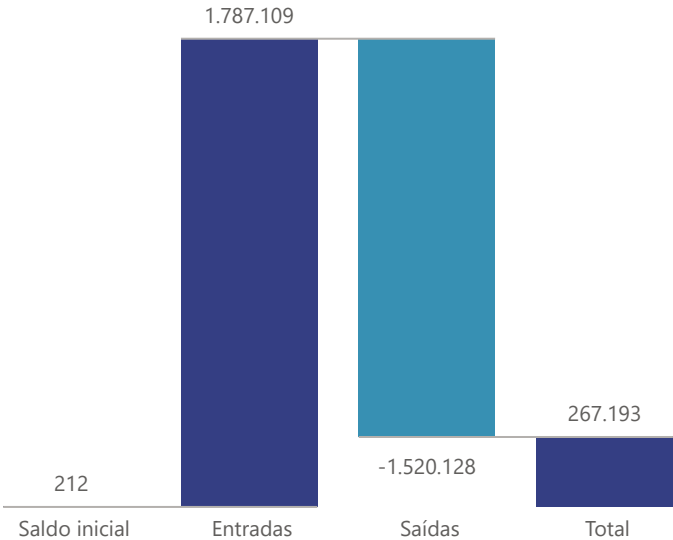
	1ª	2ª	3ª	4ª
Pagamento aos Investidores				
PMT	34.378	34.853	28.040	-
Juros Remuneratórios ordinários	34.378	34.853	28.040	-
Amortização ordinária	0	0	0	-
Amortização extraordinária	0	0	0	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
Calendário de Eventos				
Próximo Evento	24/11/2025	24/11/2025	24/11/2025	-
PMT	34.543	35.020	28.175	-
Juros Remuneratórios ordinários	34.543	35.020	28.175	-
Amortização ordinária	0	0	0	-
Amortização extraordinária	0	0	0	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
Saldo Devedor				
Quantidade em Circulação	3.000	3.100	2.600	-
Preço Unitário	1.073,53	1.053,26	1.010,34	-
Saldo Devedor do CRI	3.220.598	3.265.120	2.626.873	-

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	212
(+) Liquidação	1.008.816
(+) Recebimento de Cessão	259.087
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	519.204
(+) Resgate da Aplicação	3
(-) Despesas	(20.744)
(-) Pagamento do CRI	(89.074)
(-) Liberação para Obra	(992.154)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(418.156)
Total - Saldo Final	267.193



Despesa

	R\$
Cartório / Correios	154
Contabilidade	297
Impostos	1.145
Liquidante	3.635
Medição de Obra	5.772
Monitoramento de Carteira	4.041
Serasa	46
Tarifa Bancária	168
Taxa de Gestão	3.899
Taxa de Manutenção	531
B3	1.056
Total	20.744

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	52.646
Rendimento (+)	668
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	53.314
Saldo mínimo	46.618
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	382.029
Rendimento (+)	5.072
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	19.111
Saldo final	406.211
Saldo mínimo	455.630
Situação	Desenquadrado²

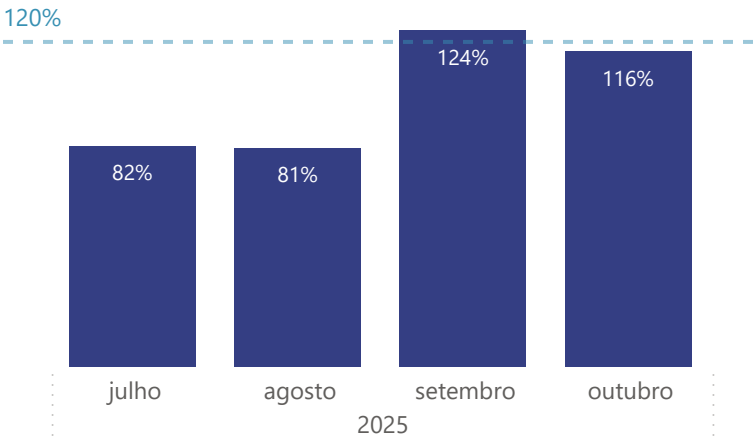
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	223
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	67.619
Saldo final	67.842
Remanescente de obra	6.735.278
Valor de constituição	1.575.620

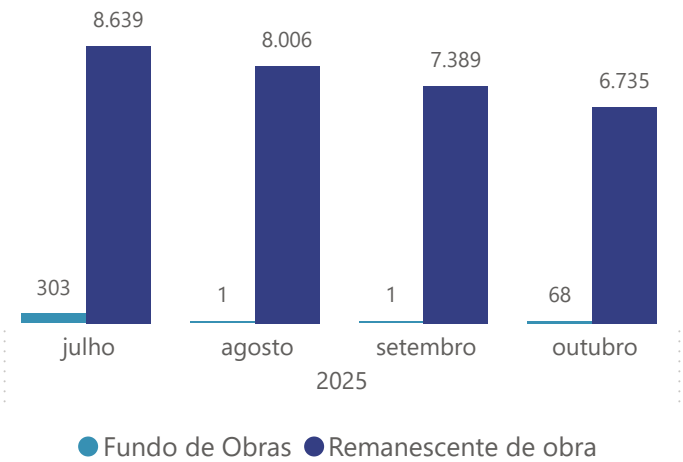
Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG do Período Apurado	116%
ILG Mínimo	120%
ILG Status	Desenquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	457.157
70% Estoque	8.983.090
Fundo de Reserva	406.211
Fundo de Obras	67.842
Fundo de Amortização	0
Remanescente de Obras	6.735.278
Saldo Devedor do CRI	9.112.591
Valor de venda forçado	8.440.000

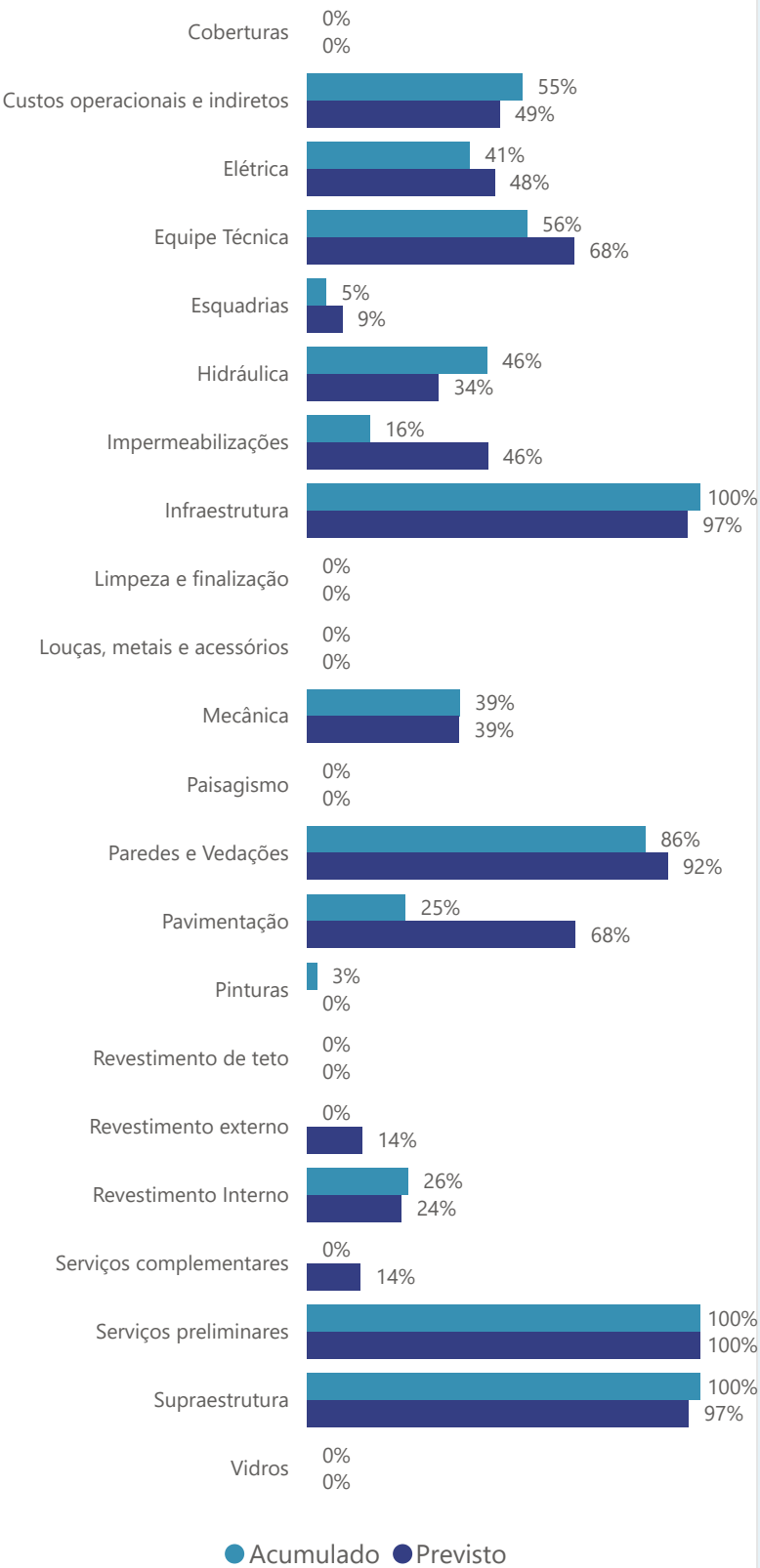
Índice de Liquidez de Garantias - ILG Apurado (%)



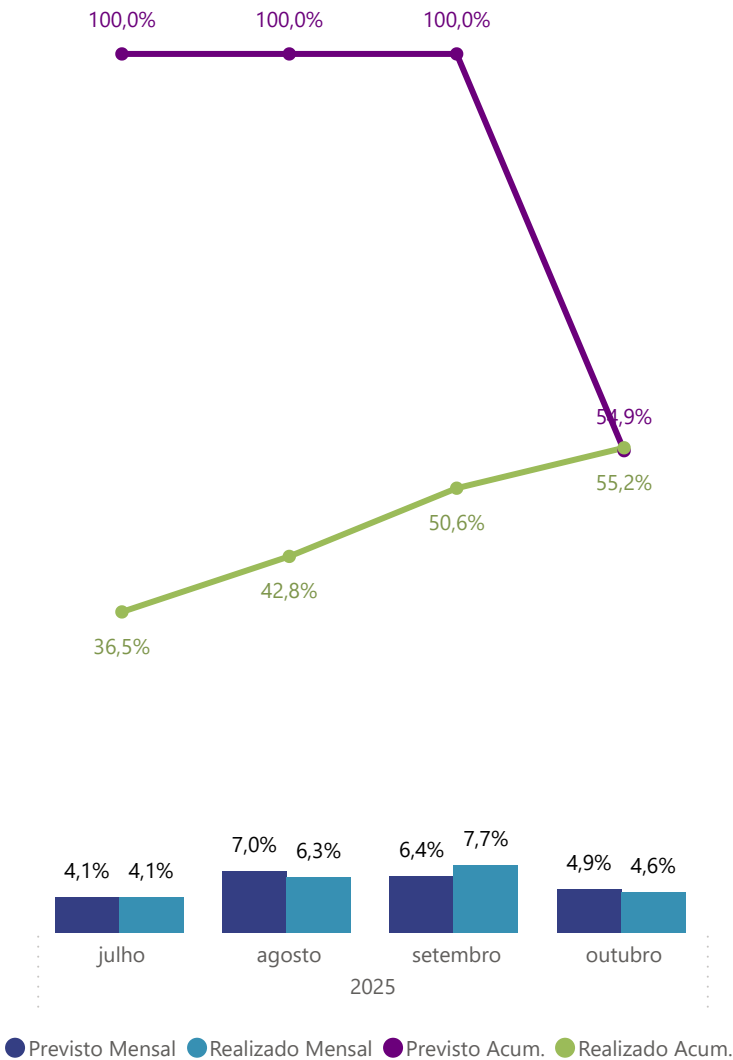
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 7.244.135

Elegíveis

459.201

Inelegíveis

6.784.935

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 7.227.472

Elegíveis

457.157

Inelegíveis

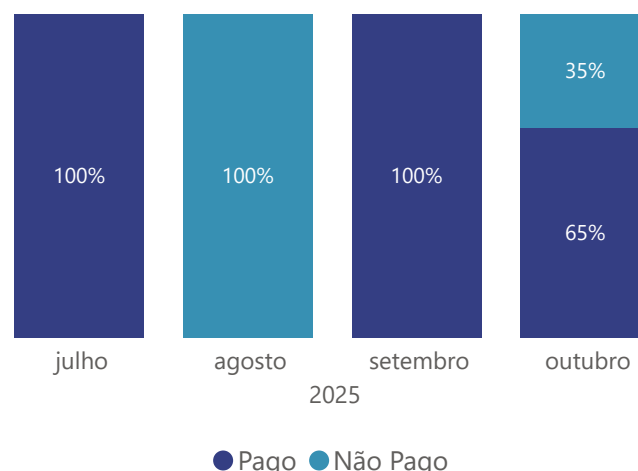
6.770.315

## Recebimentos - Total (R\$)

Total - 259.087

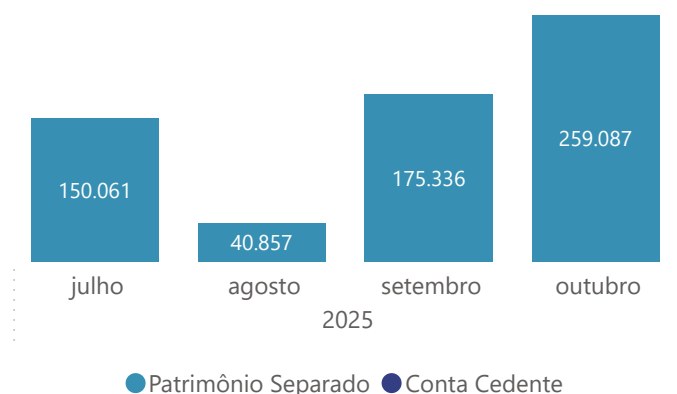


## Análise do Mês - Realizado



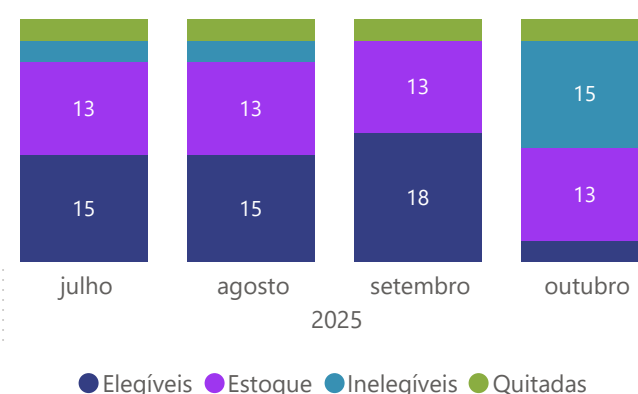
## Recebimentos - Total (R\$)

Total - 259.087



## Unidades

Total - 34



### Inadimplência Acumulada

R\$ 6.398.765

Elegíveis	238.238
Inelegíveis	6.160.528

### Inadimplência - # Contratos

18

Elegíveis	3
Inelegíveis	15

### Negociações

0

Distratos - mês	0
Vendas - mês	0

## Notas aos Investidores

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

2 O Fundo será reenquadrado na próxima cascata.

3 Novas garantias foram incluídas via AGT para enquadramento do ILG, que refletirá ajuste no próximo relatório.