

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Julho de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	2ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	Aluguel
Data da emissão	19/01/2024	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Fiança de contrato de locação	Sim
Agente fiduciário	Oliveira Trust DTVM	Fiança	Sim
Custodiante	CHP	Coobrigação	Sim
Escriturador e liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	Issaka Law	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª
Subordinação	Sênior	Subordinada
Código IF	24A2579147	24A2579208
Data da 1ª liquidação	05/02/2024	02/02/2024
Data de vencimento	20/01/2034	20/01/2034
Indexador	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	8,00%	8,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim
Carência de principal	Sim	Sim
Carência de juros	Sim	Sim
Quantidade total emitida	10.550	10.550
Quantidade total integralizada	10.550	10.550
Valor total da oferta	10.550.000	10.550.000

Pagamento aos Investidores

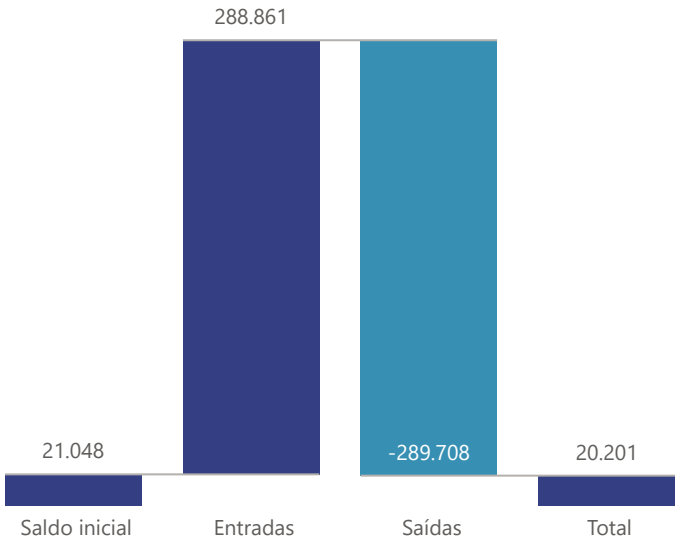
	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	142.431	142.431
Juros Remuneratórios ordinários	67.872	67.872
Amortização Ordinária	74.559	74.559
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	20/08/2025	20/08/2025
PMT	145.031	145.031
Juros Remuneratórios ordinários	69.813	69.813
Amortização Ordinária	75.218	75.218
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	10.550	10.550
Preço Unitário	996,01	996,01
Saldo Devedor do CRI	10.507.873	10.507.873

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	21.048
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	288.858
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	3
(+) Resgate da Aplicação	0
(-) Despesas	(4.846)
(-) Pagamento do CRI	(284.861)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	20.201



Despesa

	R\$
B3	898
Contabilidade	297
Impostos	19
Serasa	106
Tarifa Bancária	91
Taxa de Gestão	3.435
Total	4.846

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	101.067
Rendimento (+)	143
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	101.211
Saldo mínimo	100.000
Situação	Enquadrado

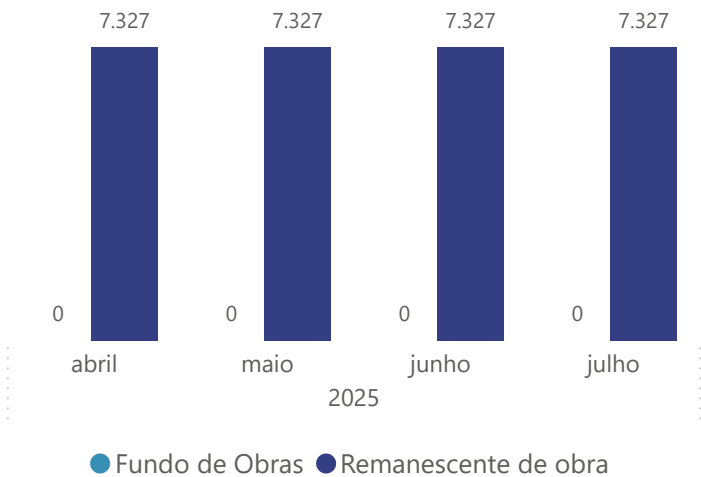
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	307.225
Rendimento (+)	3.880
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	311.105
Saldo mínimo	300.000
Situação	Enquadrado

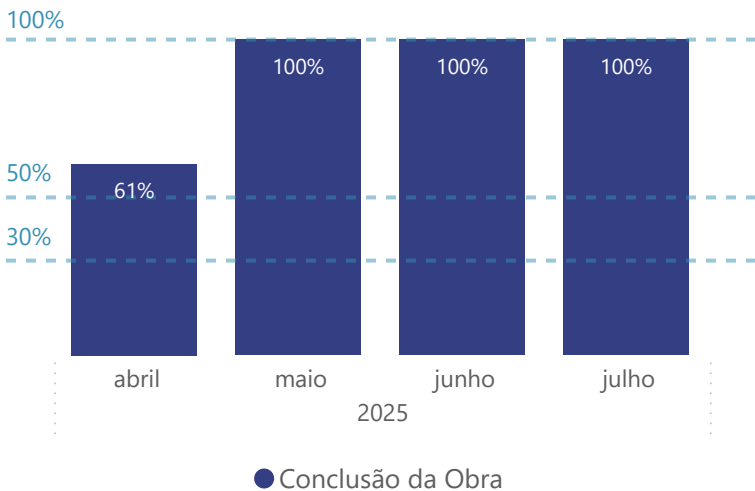
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Remanescente de obra	18.608.217
Valor de constituição	14.822.281

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



% Conclusão da Obra vs Liberação de Recursos²



 Notas aos Investidores

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

² Inauguração da loja em 20 de maio de 2025.