

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Agosto 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

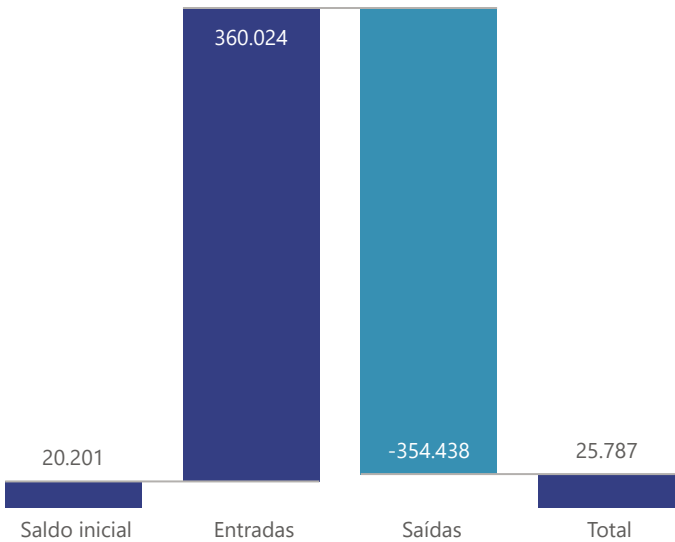
	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	145.031	145.031
Juros Remuneratórios ordinários	69.813	69.813
Amortização Ordinária	75.218	75.218
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	20/09/2025	20/09/2025
PMT	145.390	145.390
Juros Remuneratórios ordinários	69.493	69.493
Amortização Ordinária	75.897	75.897
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	10.550	10.550
Preço Unitário	991,31	991,31
Saldo Devedor do CRI	10.458.372	10.458.372

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	20.201
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	350.000
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	29
(+) Resgate da Aplicação	9.995
(-) Despesas	(6.208)
(-) Pagamento do CRI	(290.061)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(58.169)
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	25.787



Despesa

	R\$
Auditoria de Carteira	1.319
B3	909
Contabilidade	297
Impostos	41
Serasa	106
Tarifa Bancária	102
Taxa de Gestão	3.435
Total	6.208

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	81.010
Rendimento (+)	26.701
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	107.711
Saldo mínimo	100.000
Situação	Enquadrado

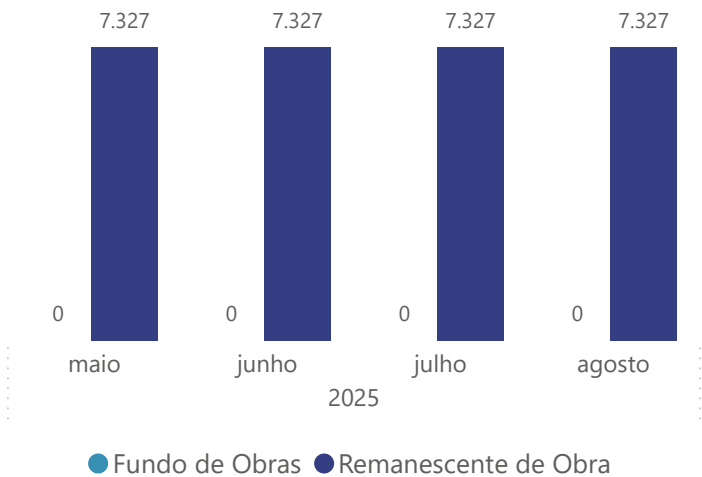
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	311.105
Rendimento (+)	3.540
Resgate (-)	(10.280)
Recomposição (+)	0
Saldo final	304.365
Saldo mínimo	300.000
Situação	Enquadrado

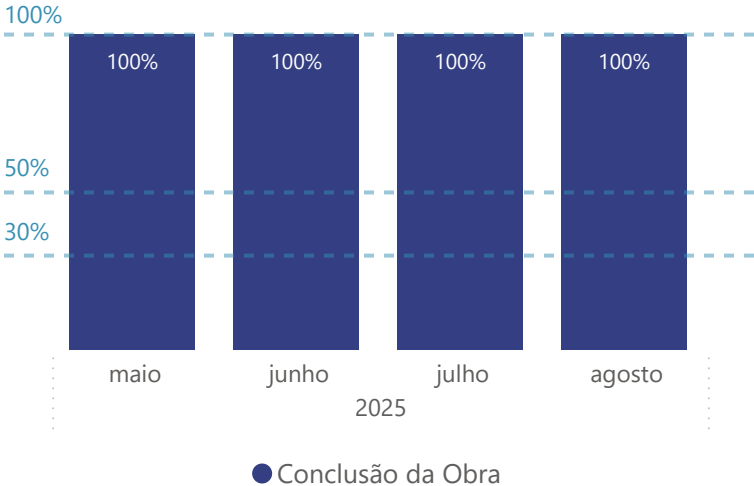
Fundo de Obras

	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.