

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Outubro 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

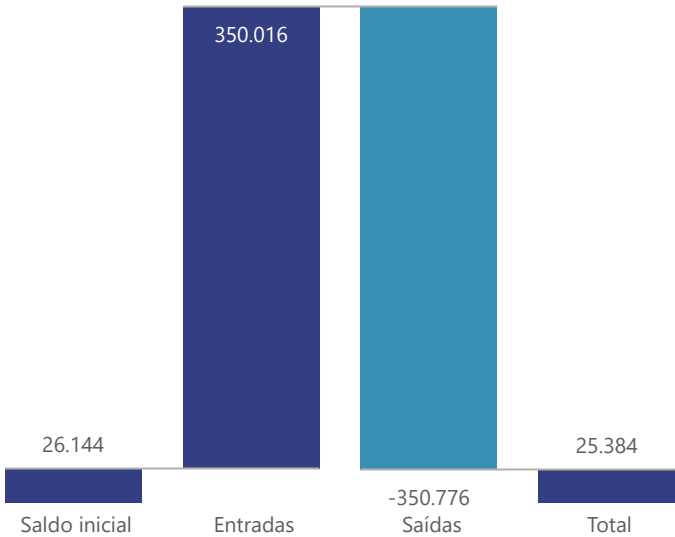
	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	142.978	142.982
Juros Remuneratórios ordinários	66.680	66.682
Amortização Ordinária	76.297	76.300
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	20/11/2025	20/11/2025
PMT	145.895	145.899
Juros Remuneratórios ordinários	68.731	68.733
Amortização Ordinária	77.164	77.166
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	10.550	10.550
Preço Unitário	979,06	979,09
Saldo Devedor do CRI	10.329.128	10.329.435

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	26.144
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	350.000
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	16
(+) Resgate da Aplicação	0
(-) Despesas	(6.188)
(-) Pagamento do CRI	(285.959)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(58.629)
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	25.384



Despesa

	R\$
Auditoria de Carteira	1.319
B3	899
Contabilidade	297
Impostos	41
Serasa	108
Tarifa Bancária	90
Taxa de Gestão	3.435
Total	6.188

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	109.038
Rendimento (+)	269
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	109.307
Saldo mínimo	100.000
Situação	Enquadrado

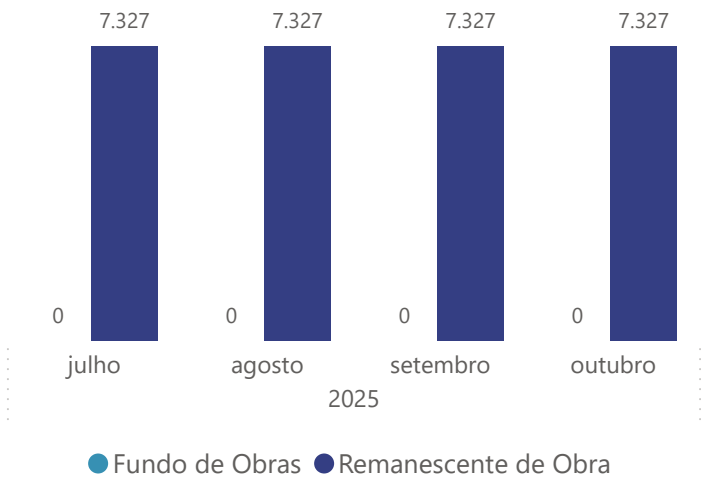
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	302.576
Rendimento (+)	3.821
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	306.397
Saldo mínimo	300.000
Situação	Enquadrado

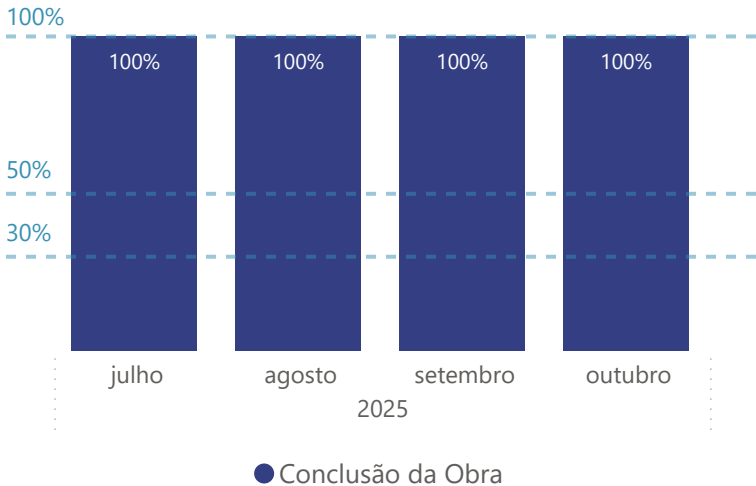
Fundo de Obras

	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.