

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Dezembro 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

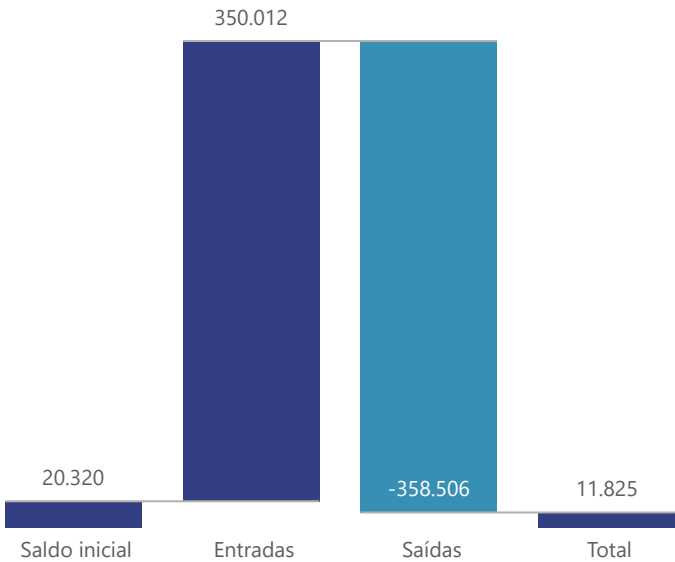
	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	143.794	143.799
Juros Remuneratórios ordinários	66.070	66.072
Amortização Ordinária	77.725	77.727
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	20/01/2026	20/01/2026
PMT	122.229	122.233
Juros Remuneratórios ordinários	67.885	67.887
Amortização Ordinária	54.345	54.346
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	10.550	10.550
Preço Unitário	968,87	968,90
Saldo Devedor do CRI	10.221.603	10.221.907

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	20.320
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	350.000
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	12
(+) Resgate da Aplicação	0
(-) Despesas	(4.932)
(-) Pagamento do CRI	0
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(65.981)
(-) Aplicação de recursos	(287.593)
Total - Saldo Final	11.825



Despesa

	R\$
Despesas Recorrentes	4.932
Total	4.932

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	105.096
Rendimento (+)	(7.492)
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	97.604
Saldo mínimo	100.000
Situação	Desenquadrado

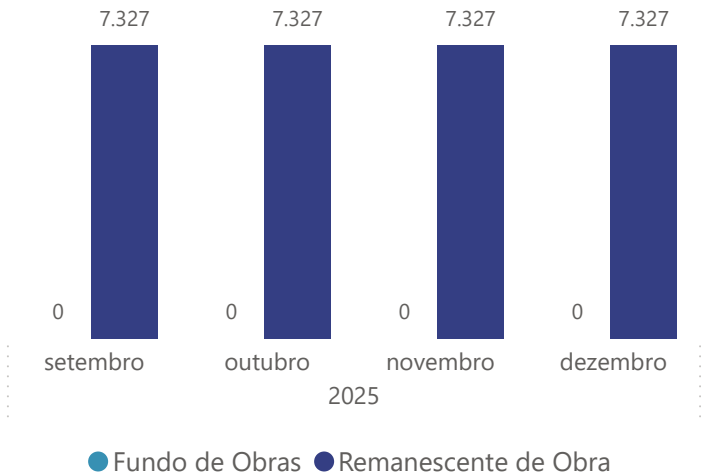
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	309.590
Rendimento (+)	3.739
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	313.329
Saldo mínimo	300.000
Situação	Enquadrado

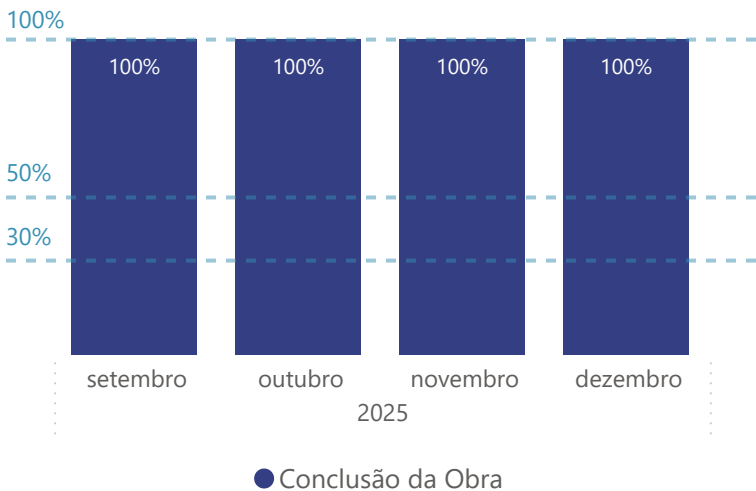
Fundo de Obras

	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.