

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Junho de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	14ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI e Nota Comercial
Data da emissão	22/05/2024	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Aval	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Não
Custodiante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Não
Escriturador e liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	TN Advogados	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª
Subordinação	Sênior	Subordinada
Código IF	24E2267941	24E2270892
Data da 1ª liquidação	18/06/2024	17/06/2024
Data de vencimento	20/06/2030	20/06/2030
Indexador	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	2,35%	5,00%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Sim
Quantidade total emitida	5.000	50.000
Quantidade total integralizada	5.000	50.000
Valor total da oferta	5.000.000	50.000.000

 Pagamento aos Investidores

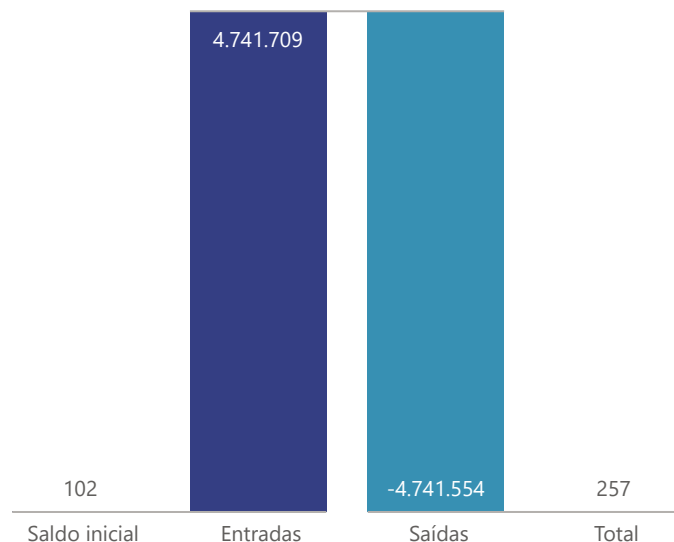
	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	70.305	2.297.629
Juros Remuneratórios ordinários	70.305	2.297.629
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	21/07/2025	21/07/2025
PMT	151.212	1.620.188
Juros Remuneratórios ordinários	67.877	786.838
Amortização Ordinária	83.335	833.350
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	5.000	50.000
Preço Unitário	1.003,84	1.004,45
Saldo Devedor do CRI	5.019.207	50.222.628

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	102
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	2.367.935
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	2.373.775
(-) Despesas	(73.633)
(-) Pagamento do CRI	(2.367.935)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(2.299.987)
Total - Saldo Final	257



Despesa

	R\$
Agente de Garantias	1.114
Agente fiduciário	24.516
Auditoria de Carteira	1.319
B3	613
Contabilidade	282
Impostos	18
Serasa	45
Tarifa Bancária	102
Taxa de Custódia	41.166
Taxa de Gestão	4.457
Total	73.633

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	126.126
Rendimento (+)	1.044
Resgate (-)	(73.497)
Recomposição (+)	0
Saldo final	53.673
Saldo mínimo	70.000
Situação	Desenquadrado ³

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	176.776
Rendimento (+)	1.929
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	178.705
Saldo mínimo	304.626
Situação	Desenquadrado ⁴

Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Valor de constituição	54.395.725

Avaliação do Imóvel

	R\$
Data da Avaliação	22/01/2025
Localização	Duque de Caxias - RJ
Área Edificante (m²)	125.000
Valor do m²	350
Área em Construção (m²)	18.880
Valor do m²	2.500
Valor de venda	90.950.000
Valor de venda forçada	72.760.000

Loan to Value (LTV)

	R\$
Saldo devedor dos CRI Sênior	5.019.207
Valor de venda forçada	72.760.000
LTV	7%

 Notas aos Investidores

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

² Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.

³ A regularização do fundo ocorrerá no mês seguinte via aporte dos devedores.

⁴ O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.