

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	14ª Emissão	Regime Fiduciário	Sim
Tipo	CRI	Tipo de Oferta	Registro Automático
Data da Emissão	22/05/2024	Lastro	Nota Comercial
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Concentrado
Distribuidor	Leverage	Aval	Sim
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Não
Escriturador	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Despesa	Sim
Segmento(s)	Logístico	Fundo de Obra	Não
Coobrigação	Não		

Série	1ª	2ª
Código IF	24E2267941	24E2270892
Subordinação	Sênior	Subordinada
Data da 1ª Liquidação	17/06/2024	18/06/2024
Data de Vencimento	20/06/2030	20/06/2030
Indexador	CDI	CDI
Indexador (%)	100,00%	100,00%
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	2,35%	5,00%
Atualização Monetária	Não	Não
Carência de Principal	Não	Não
Carência de Juros	Não	Não
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

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª
Data	22/06/2026	22/06/2026
PU	27,99204189	29,84185548
Juros Ordinário	11,32552428	13,17533787
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	16,66651761	16,66651761
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000
PMT	139.960,21	1.492.092,77
Juros Ordinário	56.627,62	658.766,89
Juros Extraordinário	0,00	0,00
Amortização Ordinária	83.332,59	833.325,88
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

Calendário de Eventos	1ª	2ª
Data	20/07/2026	20/07/2026
PU	26,61219613	28,25702685
Juros Ordinário	9,94580908	11,59063980
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	16,66638705	16,66638705
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000
PMT	133.060,98	1.412.851,34
Juros Ordinário	49.729,05	579.531,99
Juros Extraordinário	0,00	0,00
Amortização Ordinária	83.331,94	833.319,35
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

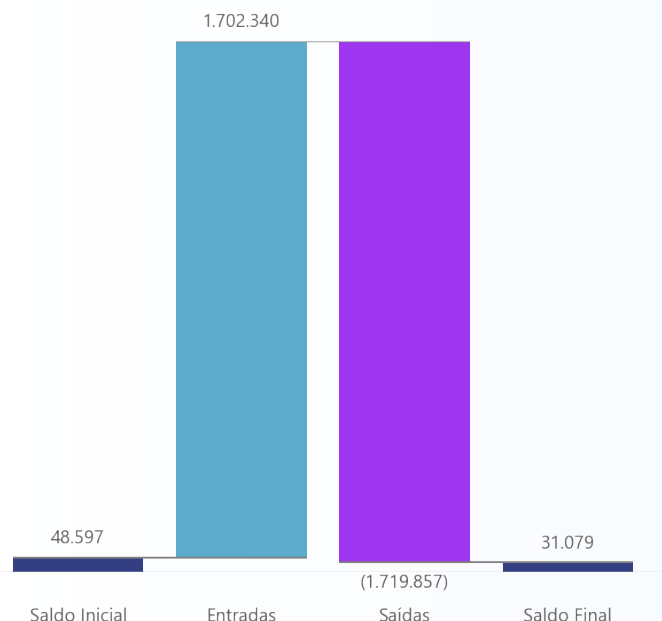
Saldo Devedor	1 ^a	2 ^a
Quantidade	5.000	50.000
Preço Unitário	802,97511648	803,46397129
Saldo Devedor	4.014.875,58	40.173.198,56

Fundo de Obra	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	0
Remanescente de Obra	0

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	321.995
Rendimento (+)	3.578
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	325.573
Saldo Mínimo	272.405
Situação	Enquadrado

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	58.002
Rendimento (+)	649
Resgate (-)	(70.647)
Recomposição (+)	11.998
Saldo Final	2
Saldo Mínimo	70.000
Situação	Desenquadrado

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	48.597
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	1.632.053
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	6
(+) Resgate da Aplicação	70.281
(-) Despesas	(75.806)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(7.240)
(-) Extraordinárias	(68.566)
(-) Pagamento do CRI	(1.632.053)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(11.998)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	31.079



Notas aos Investidores	R\$
Data da Avaliação	15/06/2026
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	181.900.000
Valor de venda forçada	99.000.000

Loan to Value (LTV)	R\$
Saldo devedor dos CRI Sênior	4.014.876
Valor de venda forçada	99.000.000
LTV	4%

Índice de Subordinação - IS

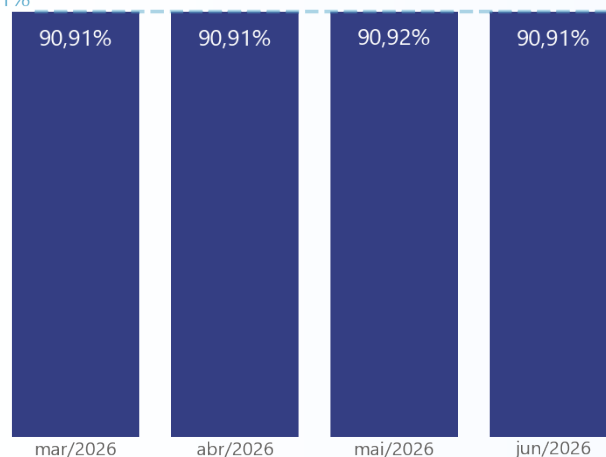
Apurado 90,91%
Mínimo 90,91%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Saldo Devedor Sênior R\$ 4.014.876
Saldo Devedor Subordinada R\$ 40.173.199

IS - Apurado (%)

90,91%


 Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site <https://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.