

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	2ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Data da emissão	19/01/2024	Lastro	Aluguel
Data de vencimento	20/01/2034	Concentração	Concentrado
Companhia emissora	Leverage	Segmento(s)	Imobiliário
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Agente fiduciário	Oliveira Trust DTVM	Fiança de contrato de locação	Sim
Custodiante	CHP	Fiança	Sim
Escriturador e liquidante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Sim
Assessoria jurídica	Issaka Adv	Fundo de reserva	Sim
Público alvo	Investidor Profissional	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

1ª série		2ª série	
Código IF	24A2579147	Código IF	24A2579208
Indexador	IPCA	Indexador	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	8,00%	Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	8,00%
Carência de principal	16 meses	Carência de principal	16 meses
Carência de juros	16 meses	Carência de juros	16 meses
Número da(s) série(s)	1	Número da(s) série(s)	1
Tipo	CRI	Tipo	CRI
Data da 1ª liquidação	05/02/2024	Data da 1ª liquidação	02/02/2024
Quantidade total emitida	10.550	Quantidade total emitida	10.550
Quantidade total integralizada	6.550	Quantidade total integralizada	10.550
Valor total da oferta	R\$ 10.550.000,00	Valor total da oferta	R\$ 10.550.000,00
Valor total integralizado	R\$ 6.336.671,68	Valor total integralizado	R\$ 10.550.000,00

Visão Mensal

1ª série

Pagamentos aos Investidores

	R\$
PMT (a+b+c)	67.581
Juros Remuneratórios ordinários (a)	0
Amortização ordinária (b)	0
Amortização extraordinária (c)	67.581

2ª série

Pagamentos aos Investidores

	R\$
PMT (a+b+c)	110.198
Juros Remuneratórios ordinários (a)	0
Amortização ordinária (b)	0
Amortização extraordinária (c)	110.198

Saldo Devedor

Data - 31/03/2024

Quantidade em circulação	6.550
Preço unitário	1.005,12
Saldo devedor do CRI	6.583.533,91

Saldo Devedor

Data - 31/03/2024

Quantidade em circulação	10.550
Preço unitário	1.005,12
Saldo devedor do CRI	10.604.012,63

Calendário de Eventos

R\$

	R\$
Próximo evento	20/06/2025
PMT	98.549
Juros	48.101
Amortização	50.448

Calendário de Eventos

R\$

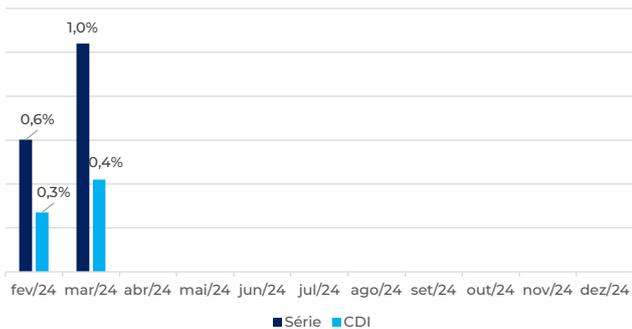
	R\$
Próximo evento	20/06/2025
PMT	158.731
Juros	77.475
Amortização	81.256

1ª série

Rentabilidade do Período¹

Rentabilidade	1,04%
IPCA	0,42%
Rentabilidade / IPCA	247,62%

Rentabilidade x CDI

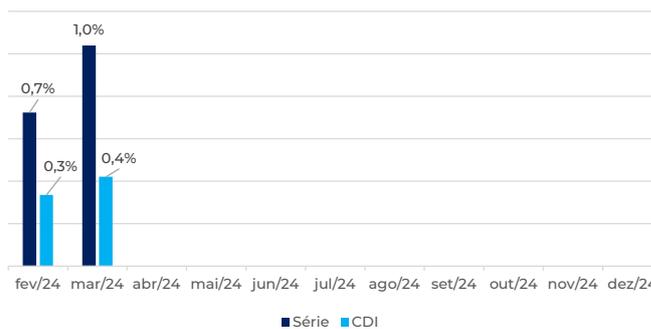


2ª série

Rentabilidade do Período¹

Rentabilidade	1,04%
IPCA	0,42%
Rentabilidade / IPCA	247,62%

Rentabilidade x CDI



Rentabilidade Acumulada

Rentabilidade acumulada	1,65%
IPCA acumulado	0,69%
Rentabilidade / IPCA	238,44%

Rentabilidade x IPCA



Rentabilidade Acumulada

Rentabilidade acumulada	1,77%
IPCA acumulado	0,76%
Rentabilidade / IPCA	234,00%

Rentabilidade x IPCA



Fundo de Reserva

Saldo inicial	R\$ 302.000
Rendimento (+)	2.492
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Devolução de saldo (-)	0
Saldo final	304.492
Saldo mínimo ³	300.000
Situação	Enquadrado

R\$

Fundo de Despesa

Saldo inicial	R\$ 100.667
Rendimento	831
Resgate	0
Recomposição	0
Devolução de saldo (-)	0
Saldo final	101.497
Saldo mínimo	100.000
Situação	Enquadrado

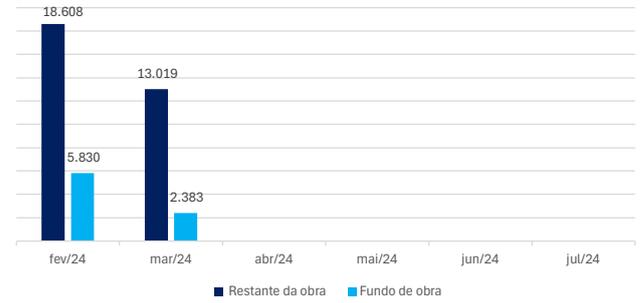
R\$

Fundo de Obra

	R\$
Saldo inicial	5.830.438
Rendimento (+)	54.138
Resgate (-)	4.726.660
Aporte (+)	1.225.380
Saldo final	2.383.296
Valor de constituição	14.822.281
Restante de Obra	13.019.212

Restante de Obra vs Fundo

R\$ mil



Despesas

	R\$
Contabilidade	300
Impostos	12.108
Taxa de gestão	4.120
Tributos	750
Outros	30.286
Total	47.565

% Conclusão da obra vs liberação de recursos



Comentários da Gestão

Garantias

A operação tem como garantias reais a alienação fiduciária de imóvel, coobrigação, fiança, fundo de reserva, fundo de despesas, fundo de obras, Fiança do Contrato de Locação.

Notas aos investidores:

¹O período considerado é o intervalo entre as datas de liquidação do ativo e fechamento do mês.