

## 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

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

## 2ª série

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

## Visão Mensal

## 1ª série

## Pagamentos aos Investidores

	R\$
PMT (a+b+c)	98.275
Juros Remuneratórios ordinários (a)	0
Amortização ordinária (b)	0
Amortização extraordinária (c)	98.275

## 2ª série

## Pagamentos aos Investidores

	R\$
PMT (a+b+c)	158.290
Juros Remuneratórios ordinários (a)	0
Amortização ordinária (b)	0
Amortização extraordinária (c)	158.290

## Saldo Devedor

	Data - 30/04/2024
Quantidade em circulação	6.550
Preço unitário	1.002,67
Saldo devedor do CRI	6.567.515,51

## Saldo Devedor

	Data - 30/04/2024
Quantidade em circulação	10.550
Preço unitário	1.002,67
Saldo devedor do CRI	10.578.212,00

## Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	20/06/2025
PMT	97.247
Juros	47.466
Amortização	49.782

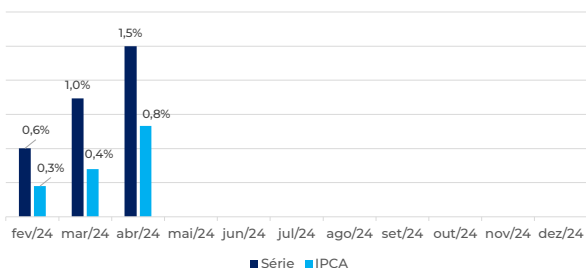
## Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	20/06/2025
PMT	156.635
Juros	76.452
Amortização	80.183

**1ª série**
**Rentabilidade do Período<sup>1</sup>**

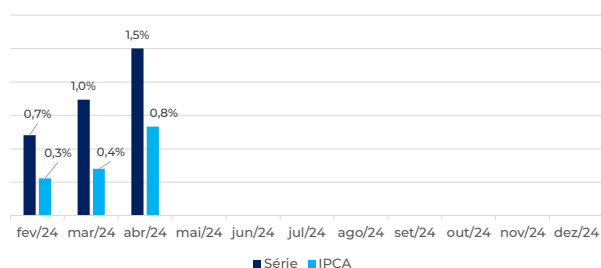
Rentabilidade	1,50%
IPCA	0,80%
Rentabilidade / IPCA	187,50%

Rentabilidade x CDI


**2ª série**
**Rentabilidade do Período<sup>1</sup>**

Rentabilidade	1,50%
IPCA	0,80%
Rentabilidade / IPCA	187,50%

Rentabilidade x CDI


**Rentabilidade Acumulada**

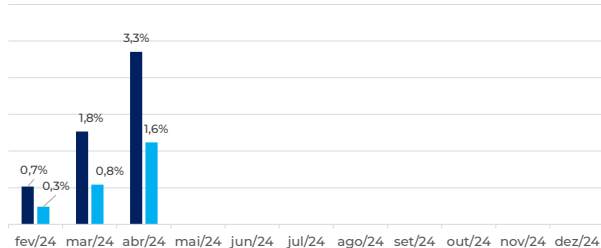
Rentabilidade acumulada	3,17%
IPCA acumulado	1,50%
Rentabilidade / IPCA	211,98%

Rentabilidade x IPCA


**Rentabilidade Acumulada**

Rentabilidade acumulada	3,30%
IPCA acumulado	1,56%
Rentabilidade / IPCA	210,98%

Rentabilidade x IPCA


**Fundo de Reserva**

Saldo inicial	R\$ 304.492
Rendimento (+)	2.675
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Devolução de saldo (-)	0
Saldo final	307.167
Saldo mínimo <sup>3</sup>	300.000
Situação	Enquadrado

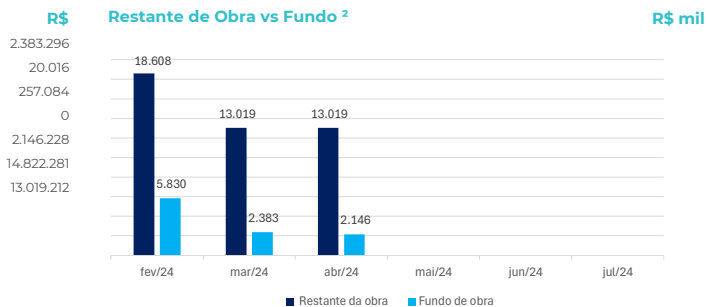
**R\$**
**Fundo de Despesa**

Saldo inicial	R\$ 101.497
Rendimento	828
Resgate	13.318
Recomposição	0
Devolução de saldo (-)	0
Saldo final	89.008
Saldo mínimo	100.000
Situação	Reenquadrar

**R\$**

**Fundo de Obra**

Saldo inicial	2.383.296
Rendimento (+)	20.016
Resgate (-)	257.084
Aporte (+)	0
Saldo final	2.146.228
Valor de constituição	14.822.281
Restante de Obra	13.019.212



**Despesas**

Contabilidade	300
B3	8.398
Impostos	63
Taxa de gestão	4.120
Outros	153
Total	13.033



**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:

<sup>1</sup>O período considerado é o intervalo entre as datas de liquidação ou último pagamento do ativo e último pagamento.

<sup>2</sup> Não foi entregue relatório de medição de obra para o mês de abril, então considerou-se o realizado acumulado do mês anterior.