

## 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	5.170	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\$ 5.081.291,68	Valor total integralizado	R\$ 10.550.000,00

## Visão Mensal

## 1ª série

## Pagamentos aos Investidores

	R\$
PMT (a+b+c)	31.108
Juros Remuneratórios ordinários (a)	0
Amortização ordinária (b)	0
Amortização extraordinária (c)	31.108

## 2ª série

## Pagamentos aos Investidores

	R\$
PMT (a+b+c)	76.221
Juros Remuneratórios ordinários (a)	0
Amortização ordinária (b)	0
Amortização extraordinária (c)	76.221

## Saldo Devedor

	Data - 29/02/2024
Quantidade em circulação	5.170
Preço unitário	1.003,23
Saldo devedor do CRI	5.186.699,33

## Saldo Devedor

	Data - 29/02/2024
Quantidade em circulação	10.550
Preço unitário	1.003,23
Saldo devedor do CRI	10.584.076,97

## Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	20/06/2025
PMT	77.786
Juros	37.967
Amortização	39.819

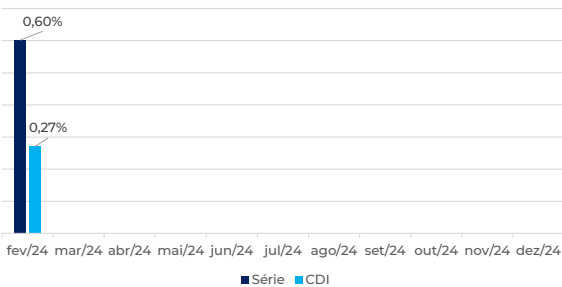
## Calendário de Eventos

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

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

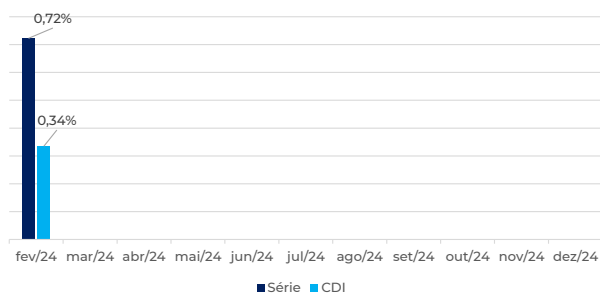
Rentabilidade	0,60%
IPCA	0,27%
Rentabilidade / CDI	222,85%

Rentabilidade x CDI


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

Rentabilidade	0,72%
IPCA	0,34%
Rentabilidade / CDI	215,66%

Rentabilidade x CDI


**Rentabilidade Acumulada**

Rentabilidade acumulada	0,60%
IPCA acumulado	0,27%
Rentabilidade / CDI	222,85%

Rentabilidade x CDI


**Rentabilidade Acumulada**

Rentabilidade acumulada	0,72%
IPCA acumulado	0,34%
Rentabilidade / CDI	215,66%

Rentabilidade x CDI


**Fundo de Reserva**

	R\$
Saldo inicial	300.000
Rendimento (+)	2.000
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Devolução de saldo (-)	0
Saldo final	302.000
Saldo mínimo <sup>3</sup>	300.000
Situação	Enquadrado

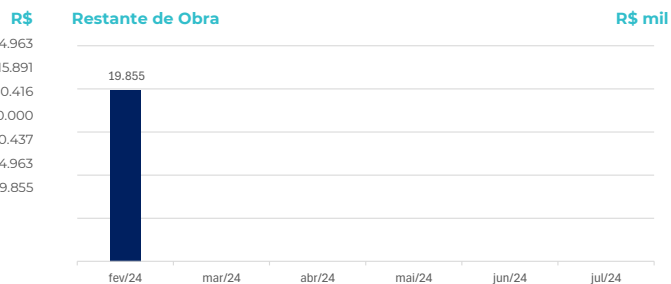
**R\$**
**Fundo de Despesa**

	R\$
Saldo inicial	100.000
Rendimento	667
Resgate	0
Recomposição	0
Devolução de saldo (-)	0
Saldo final	100.667
Saldo mínimo	100.000
Situação	Enquadrado

**R\$**

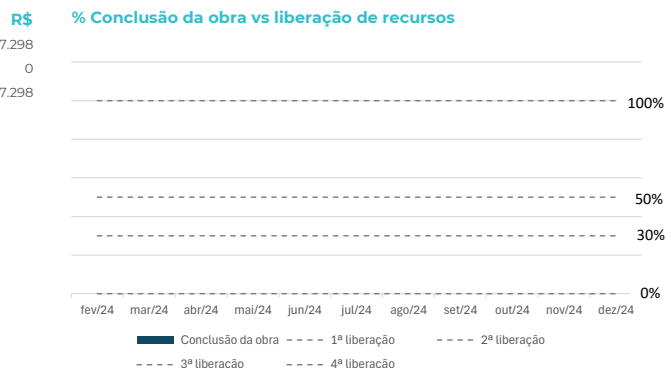
**Fundo de Obras**

Saldo inicial	R\$ 14.714.963
Rendimento (+)	115.891
Resgate (-)	9.080.416
Aporte (+)	80.000
Saldo final	R\$ 5.830.437
Valor de constituição	R\$ 14.714.963
Restante de Obra	R\$ 19.855



**Despesas**

Despesas flat	R\$ 437.298
Outros	0
Total	R\$ 437.298



**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:

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