

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Características Gerais da Emissão

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

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

	1ª	2ª
Pagamentos aos Investidores		
PMT (a+b+c)	0	0
Juros Remuneratórios ordinários (a)	0	0
Amortização ordinária (b)	0	0
Amortização extraordinária (c)	0	0

Calendário de Eventos

	1ª	2ª
Próximo evento	22/07/2024	20/09/2024
PMT	58.516	2.063.972
Juros Remuneratórios ordinários (a)	58.516	2.063.972
Amortização ordinária (b)	0	0
Amortização extraordinária (c)	0	0

Saldo Devedor

	1ª	2ª
Quantidade em circulação	5.000	50.000
Preço unitário	1.003,98	1.005,48
Saldo devedor do CRI	5.019.892	50.274.236

Despesas

	R\$
Tarifa Bancária	0
Despesas Iniciais	216.170
Impostos	0
Taxa de Gestão	4.225
B3	0
Agente de Garantias	1.056
Outros	42
Total	221.493

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	456
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	161.414
Saldo final	161.871
Saldo mínimo	161.871
Situação ¹	Enquadrado

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	564
Resgate (-)	(7.839)
Recomposição	200.000
Saldo final	192.725
Saldo mínimo	70.000
Situação ¹	Enquadrado

Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	54.395.725
Rendimento (+)	153.747
Resgate (-)	0
Saldo final	54.549.472
Valor de constituição	54.395.725

Avaliação do Imóvel

	R\$
Data da Avaliação	11/07/2024
Localização	Duque de Caxias - RJ
Área total (m ²)	125.000
Valor do m ²	350
Valor de venda	43.750.000
Valor de venda forçada	35.000.000

Loan to Value (LTV)

Saldo devedor dos CRI Sênior (a)	5.019.892
Valor de venda forçada (b)	35.000.000
LTV (a/b)	14%

Comentários da Gestão**Garantias**

A operação tem como garantias reais a alienação fiduciária de imóvel, aval e fundos de liquidez.