

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	6ª Emissão	Tipo de Oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI e Cessão Fiduciária
Data da Emissão	15/04/2024	Concentração	Pulverizado
Companhia Emissora	Leverage	Segmento(s)	Imobiliário
Coordenador Líder	Trinus Investimentos	Aval	Não
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de Despesa	Não
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Obra	Não
Cessão Fiduciária	Sim	Fundo de Revolvência	Não
Fiança	Sim	Fundo de Recebíveis	Não

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Código IF	24D3676679	24D3681252	-	-
Subordinação	Sênior	Subordinada	-	-
Data da 1ª Liquidação	15/05/2024	15/05/2024	-	-
Data de Vencimento	20/02/2034	20/02/2034	-	-
Indexador	CDI	CDI	-	-
Indexador (%)	100,00%	100,00%	-	-
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	2,50%	4,00%	-	-
Atualização Monetária	Não	Não	-	-
Carência de Principal	Não	Não	-	-
Carência de Juros	Não	Não	-	-
Quantidade Total Emitida	9.000	9.000	-	-
Quantidade Total Integralizada	9.000	9.000	-	-
Valor Total da Oferta	9.000.000	9.000.000	-	-

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	22/12/2025	22/12/2025	-	-
PU	21,60769792	16,73614028	-	-
Juros Ordinário	10,44356195	12,13933076	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	10,49729936	3,92997291	-	-
Amortização Extraordinária	0,66683661	0,66683661	-	-
PMT	194.469,28	150.625,26	-	-
Juros Ordinário	93.992,06	109.253,98	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	94.475,69	35.369,76	-	-
Amortização Extraordinária	6.001,53	6.001,53	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/01/2026	20/01/2026	-	-
PU	19,70375595	14,99535998	-	-
Juros Ordinário	9,30424724	10,91328214	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	10,39950871	4,08207784	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-
PMT	177.333,80	134.958,24	-	-
Juros Ordinário	83.738,23	98.219,54	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	93.595,58	36.738,70	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	9.000	9.000	-	-
Preço Unitário	752,65607238	810,64381396	-	-
Saldo Devedor	6.773.904,65	7.295.794,33	-	-

Movimentações

	R\$			
Total - Saldo Inicial	202.637			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	1.098.995			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	4			
(+) Resgate da Aplicação	429.293			
(-) Despesas	(43.231)			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	(40.854)			
(-) Extraordinárias	(2.377)			
(-) Pagamento do CRI	(345.095)			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	(296.613)			
(-) Liberação para a Cedente	(91.282)			
(-) Aplicação de Recursos	(669.771)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	284.937			

Saldo Inicial Entradas Saídas Saldo Final

Fundo de Reserva

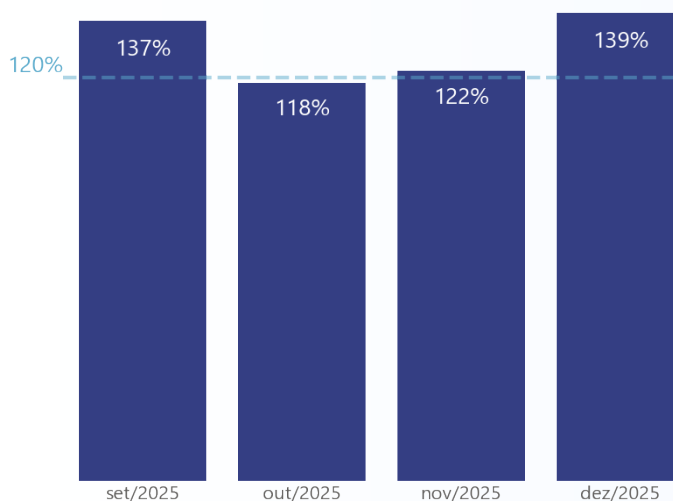
	R\$
Saldo Inicial	685.362
Rendimento (+)	8.300
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	693.662
Saldo Mínimo	642.749
Situação	Enquadrado

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte	132%
Apurado	139%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Crédito	R\$ 466.928
Aporte	R\$ 25.044
Despesas Recorrentes	R\$ 40.854
Próximo PMT Ordinário - Total	R\$ 312.292

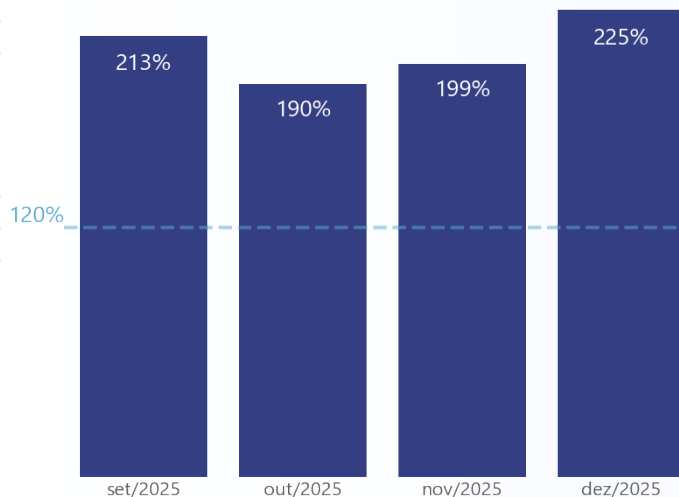
RGFM Apurado (%)


Razão de Garantia de Fluxo Mensal Sênior - RGFMS

Apurado - Sem Aporte	214%
Apurado	225%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

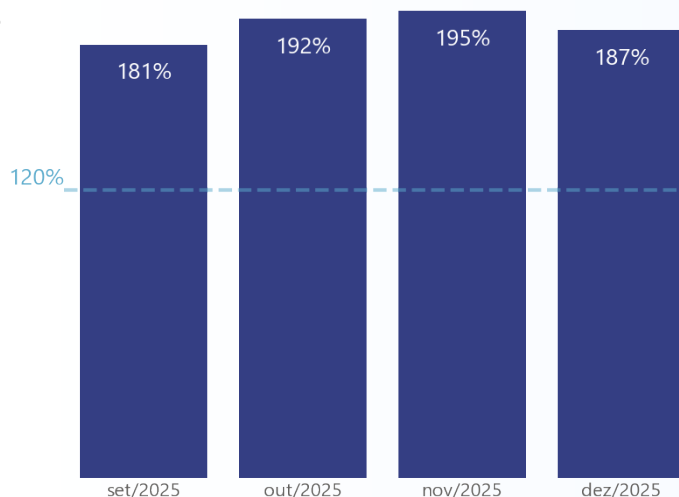
Crédito	R\$ 466.928
Aporte	R\$ 25.044
Despesas Recorrentes	R\$ 40.854
Próximo PMT Ordinário - Séries Sêniore	R\$ 177.334

RGFMS Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado	187%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

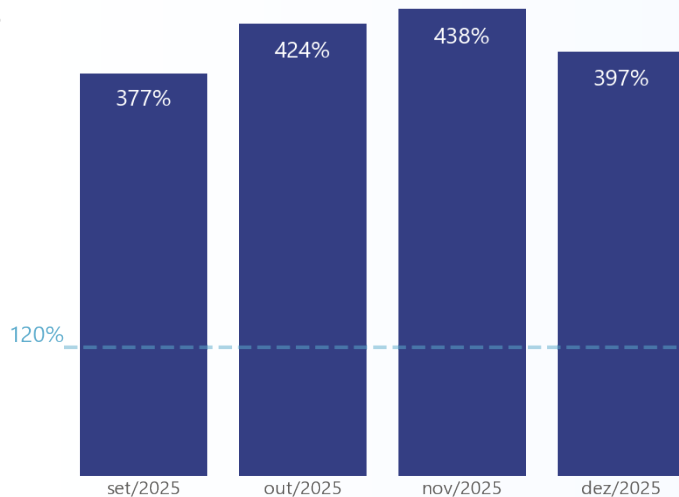
Créditos Elegíveis (VP)	R\$ 25.762.389
Saldo na Conta Centralizadora	R\$ 284.937
Saldo Devedor	R\$ 14.069.699

RGSD Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor Sênior - RGSDS

Apurado	397%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Elegíveis (VP)	R\$ 25.762.389
Saldo na Conta Centralizadora	R\$ 284.937
Saldo Devedor - Séries Sêniore	R\$ 6.773.905

RGSDS Apurado (%)


Parque Ecológico Nunes Neto

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal **R\$ 29.970.753**

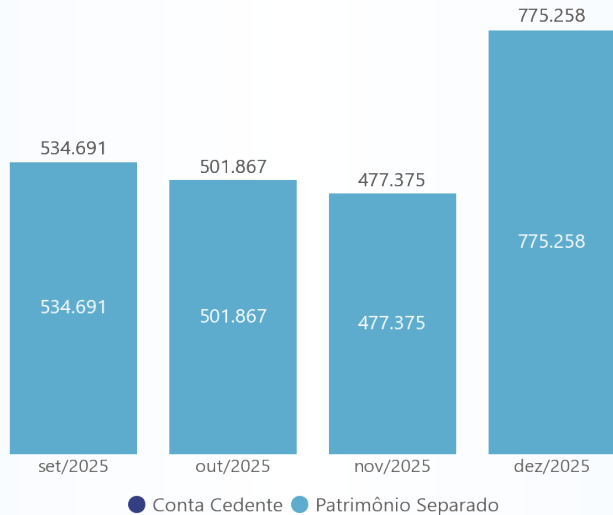
Elegíveis 28.188.316
Inelegíveis 1.782.437

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

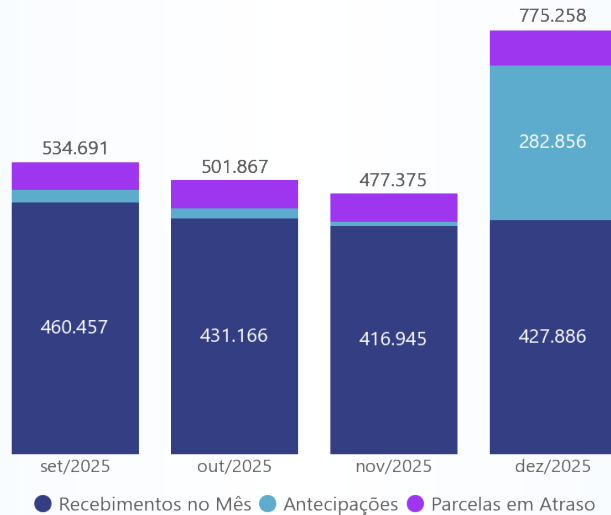
R\$ 20.579.556

Elegíveis 19.409.037
Inelegíveis 1.170.519

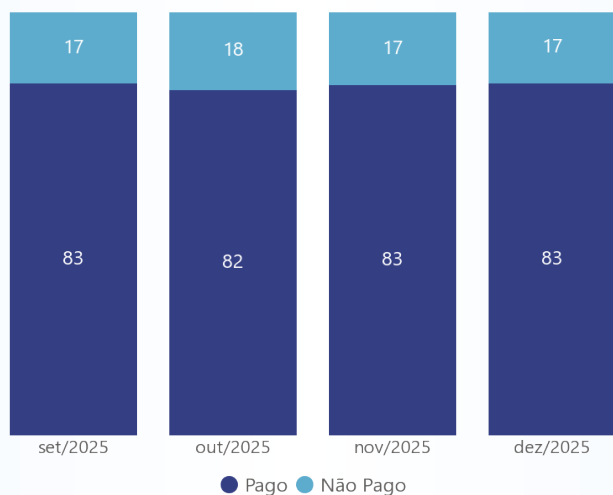
Recebimentos em Conta (R\$)



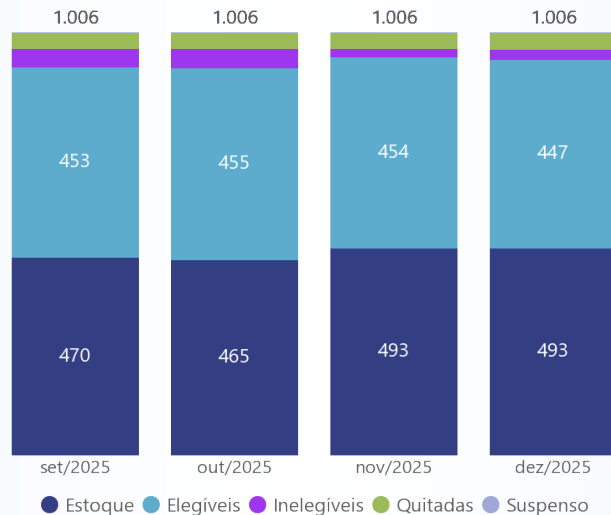
Recebimentos (R\$)



Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades



Inadimplência - R\$

R\$ 208.978

Elegíveis 117.722
Inelegíveis 91.256

Inadimplência - Contratos

107

Elegíveis 82
Inelegíveis 25

Negociações - Mês

5

Distratos 2

Vendas 2

Quitados 1

Evolução da Obra (%)



0,0 0,0 0,0 0,0 0,0 0,0 0,0 0,8
set/2025 out/2025 nov/2025 dez/2025

● Previsto ● Realizado ● Previsto Acum. ● Realizado Acum.

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	18.876	6,67	41.717	64,66
31 a 60 dias	8.142	2,88	16.854	26,12
61 a 90 dias	2.782	0,98	1.910	2,96
91 a 120 dias	2.767	0,98	2.628	4,07
121 a 150 dias	2.752	0,97	887	1,37
151 a 180 dias	2.738	0,97	0	0,00
Acima de 180 dias	244.799	86,55	520	0,81
Total	282.856	100,00	64.517	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	65.068	31,14	58	54,21
31 a 60 dias	5.499	2,63	4	3,74
61 a 90 dias	23.943	11,46	11	10,28
91 a 120 dias	23.212	11,11	9	8,41
121 a 150 dias	32.463	15,53	9	8,41
151 a 180 dias	16.650	7,97	5	4,67
181 a 360 dias	42.143	20,17	11	10,28
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	208.978	100,00	107	100,00

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

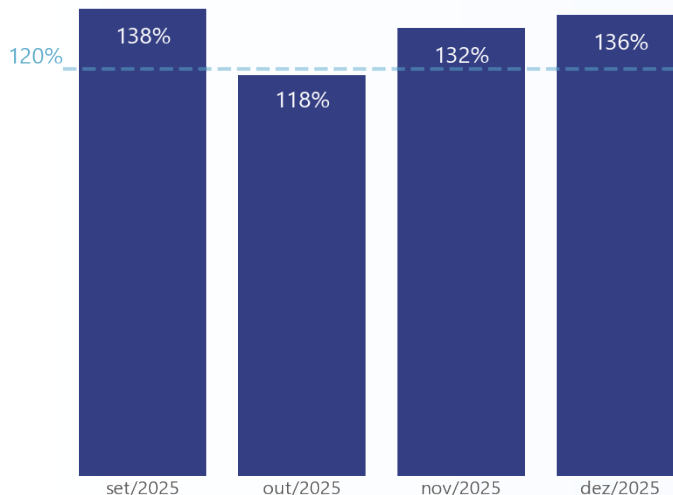
Apurado - Sem Aporte
Apurado
Mínimo
Situação

136%
136%
120%
Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Devido Elegível R\$ 495.507
Cedente 1 R\$ 279.644
Cedente 2 R\$ 215.863
Proporção Fluxo Mensal 56%
Crédito R\$ 270.821
Aporte R\$ 0
Despesas Recorrentes R\$ 23.057
Próximo PMT Ordinário - Total R\$ 176.245

RGFM Apurado (%)

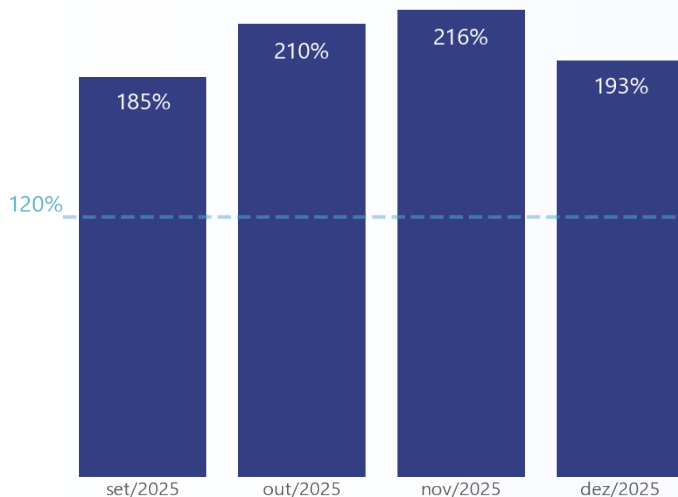


Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado 193%
Mínimo 120%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

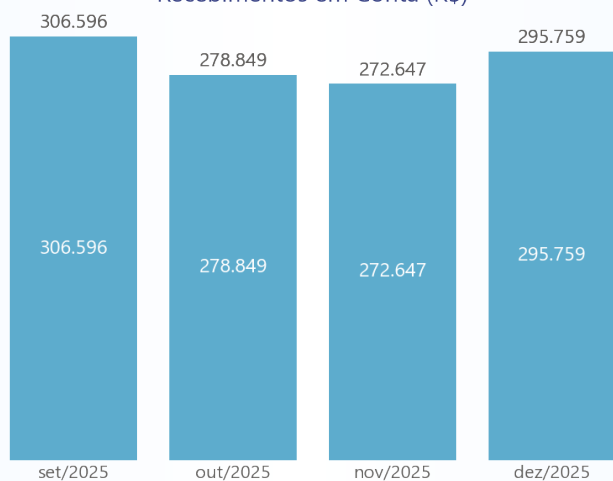
Créditos Elegíveis (VP) R\$ 25.762.389
Cedente 1 R\$ 10.610.223
Cedente 2 R\$ 15.152.166
Proporção Saldo Devedor 41%
Saldo na Conta Centralizadora R\$ 284.937
Saldo Devedor R\$ 5.794.596

RGSD Apurado (%)

 Vila Aurora
Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal R\$ 36.399.739

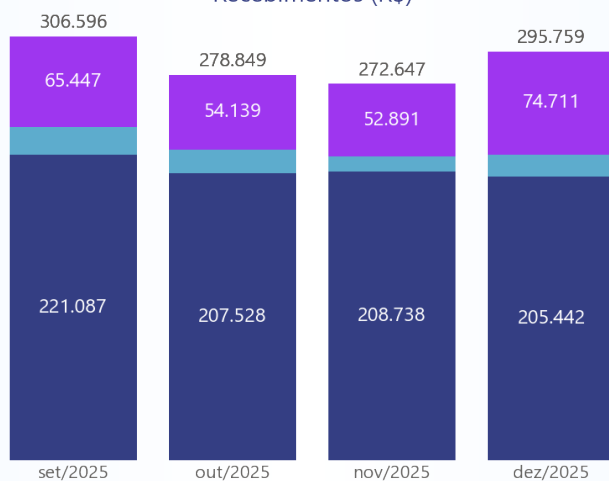
Elegíveis 35.449.331
Inelegíveis 950.408

Saldo Devedor da Carteira Full - VP R\$ 22.455.071

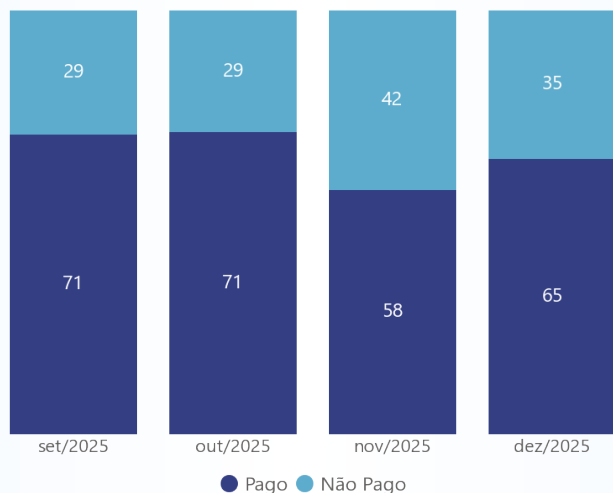
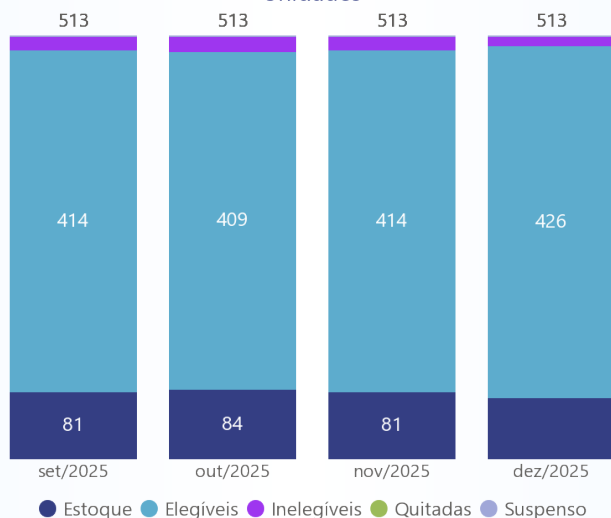
Elegíveis 21.856.602
Inelegíveis 598.469

Recebimentos em Conta (R\$)


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)


● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Inadimplência - R\$
R\$ 252.755
Elegíveis
210.651
Inelegíveis
42.105
Inadimplência - Contratos
212
Elegíveis
201
Inelegíveis
11
Negociações - Mês
21
Distratos
7
Vendas
14
Quitados
0
Evolução da Obra (%)


Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	11.291	72,35	36.606	49,00
31 a 60 dias	3.126	20,03	22.427	30,02
61 a 90 dias	0	0,00	9.162	12,26
91 a 120 dias	0	0,00	2.538	3,40
121 a 150 dias	0	0,00	1.749	2,34
151 a 180 dias	0	0,00	2.229	2,98
Acima de 180 dias	1.190	7,63	0	0,00
Total	15.606	100,00	74.711	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	126.414	50,01	165	77,83
31 a 60 dias	8.070	3,19	8	3,77
61 a 90 dias	26.378	10,44	12	5,66
91 a 120 dias	49.788	19,70	16	7,55
121 a 150 dias	31.126	12,31	9	4,25
151 a 180 dias	6.346	2,51	1	0,47
181 a 360 dias	4.633	1,83	1	0,47
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	252.755	100,00	212	100,00

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM
Apurado - Sem Aporte

127%

Apurado

144%

Mínimo

120%

Situação

Enquadrado 120%

Variáveis para Cálculo:
Devido Elegível

R\$ 495.507

Cedente 1

R\$ 279.644

Cedente 2

R\$ 215.863

Proporção Fluxo Mensal

44%

Crédito

R\$ 196.107

Aporte

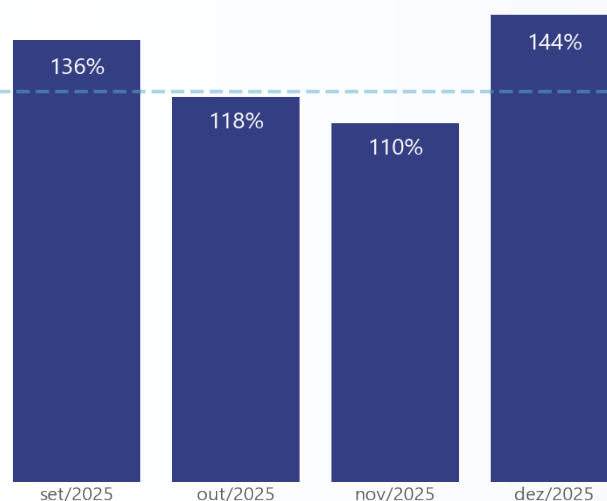
R\$ 25.044

Despesas Recorrentes

R\$ 17.798

Próximo PMT Ordinário - Total

R\$ 136.047

RGFM Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD
Apurado

190%

Mínimo

120%

Situação

Enquadrado 120%

Variáveis para Cálculo:
Créditos Elegíveis (VP)

R\$ 25.762.389

Cedente 1

R\$ 10.610.223

Cedente 2

R\$ 15.152.166

Proporção Saldo Devedor

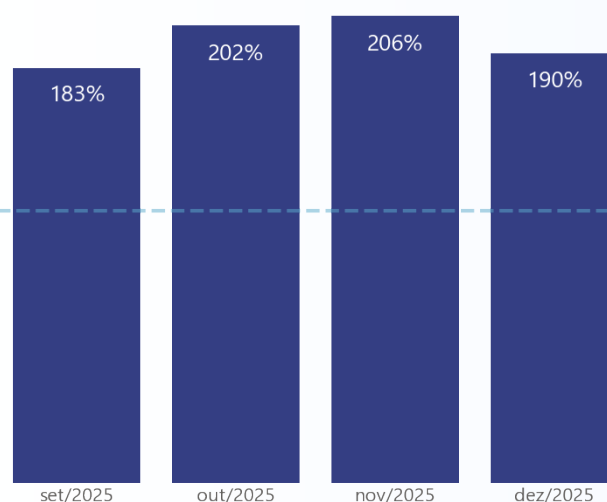
59%

Saldo na Conta Centralizadora

R\$ 284.937

Saldo Devedor

R\$ 8.275.103

RGSD Apurado (%)

 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.