

 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	20/01/2026	20/01/2026	-	-
PU	24,87174457	20,16334860	-	-
Juros Ordinário	9,30424724	10,91328214	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	10,39950871	4,08207784	-	-
Amortização Extraordinária	5,16798862	5,16798862	-	-
PMT	223.845,70	181.470,14	-	-
Juros Ordinário	83.738,23	98.219,54	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	93.595,58	36.738,70	-	-
Amortização Extraordinária	46.511,90	46.511,90	-	-

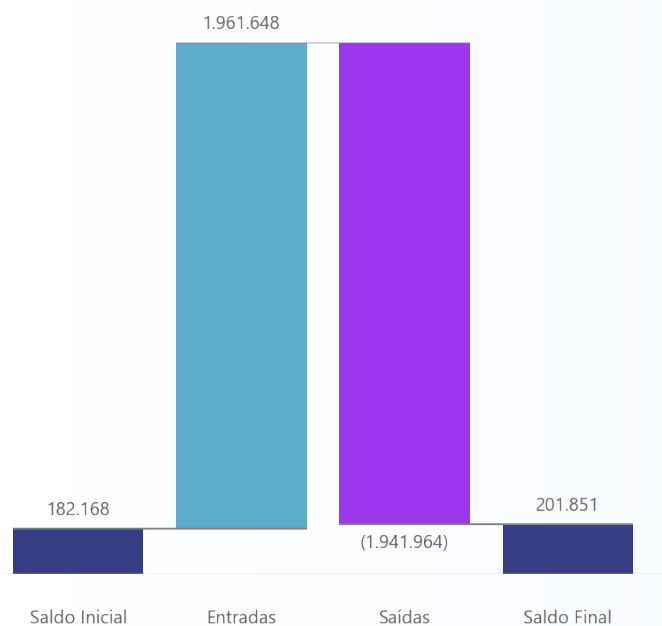
Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/02/2026	20/02/2026	-	-
PU	20,40559641	16,06412654	-	-
Juros Ordinário	10,07666023	11,93227273	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	10,32893618	4,13185381	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-
PMT	183.650,37	144.577,14	-	-
Juros Ordinário	90.689,94	107.390,45	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	92.960,43	37.186,68	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	9.000	9.000	-	-
Preço Unitário	737,98532228	802,48802739	-	-
Saldo Devedor	6.641.867,90	7.222.392,25	-	-

Movimentações

	R\$	
Total - Saldo Inicial	182.168	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	741.293	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	46.615	
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	6	
(+) Resgate da Aplicação	1.173.734	
(-) Despesas	(57.938)	
(-) Iniciais	0	
(-) Recorrentes	(56.633)	
(-) Extraordinárias	(1.305)	
(-) Pagamento do CRI	(405.316)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	(437.594)	
(-) Liberação para a Cedente	(201.116)	
(-) Aplicação de Recursos	(840.000)	
(-) Compra de Lastro	0	
Total - Saldo Final	201.851	


Fundo de Reserva

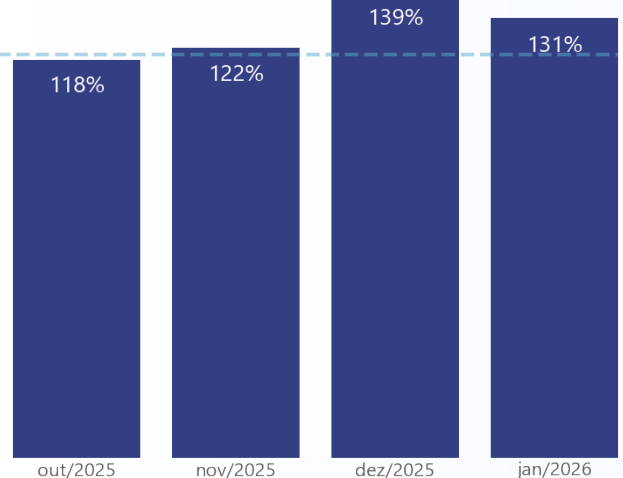
	R\$
BTG TESOIRO SELIC FIRF REF DI	
Saldo Inicial	693.662
Rendimento (+)	(39.157)
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	654.505
Saldo Mínimo	649.775
Situação	Enquadrado

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

		RGFM Apurado (%)
Apurado - Sem Aporte	112%	
Apurado	131%	
Mínimo	120%	
Situação	Enquadrado	

Variáveis para Cálculo:

Crédito	R\$ 429.731
Aporte	R\$ 73.624
Despesas Recorrentes	R\$ 56.633
Próximo PMT Ordinário - Total	R\$ 328.228

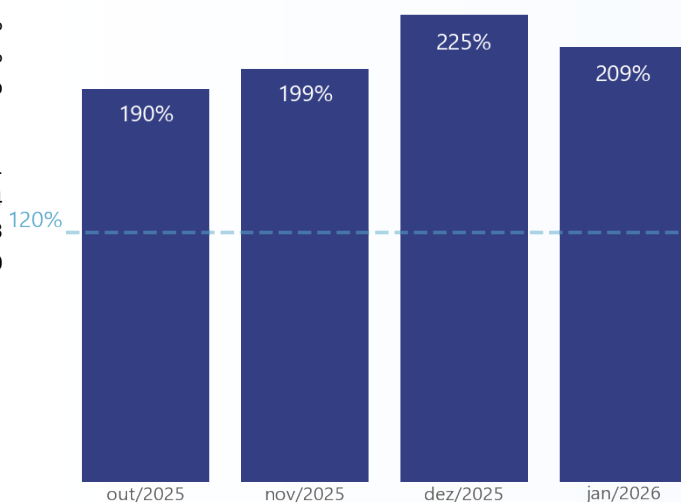


Razão de Garantia de Fluxo Mensal Sênior - RGFMS

Apurado - Sem Aporte	179%
Apurado	209%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

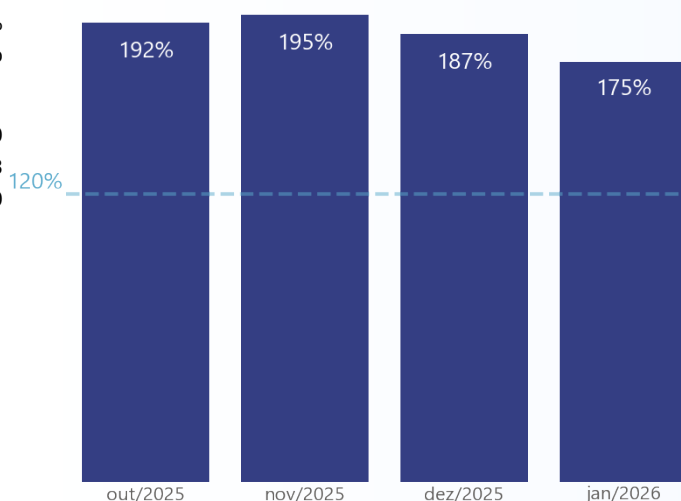
Crédito	R\$ 429.731
Aporte	R\$ 73.624
Despesas Recorrentes	R\$ 56.633
Próximo PMT Ordinário - Séries Sêniore	R\$ 183.650

RGFMS Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado	175%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

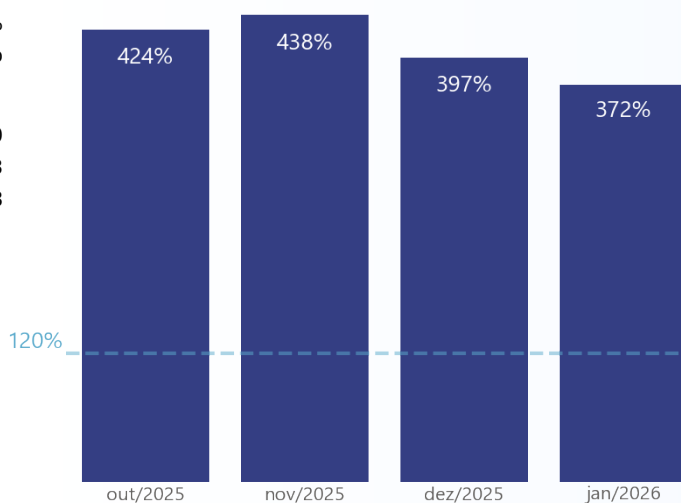
Créditos Elegíveis (VP)	R\$ 23.969.480
Saldo na Conta Centralizadora	R\$ 198.213
Saldo Devedor	R\$ 13.864.260

RGSD Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor Sênior - RGSDS

Apurado	372%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Elegíveis (VP)	R\$ 23.969.480
Saldo na Conta Centralizadora	R\$ 198.213
Saldo Devedor - Séries Sêniore	R\$ 6.641.868

RGSDS Apurado (%)


Parque Ecológico Nunes Neto
Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 29.691.723
Elegíveis

27.664.878

Inelegíveis

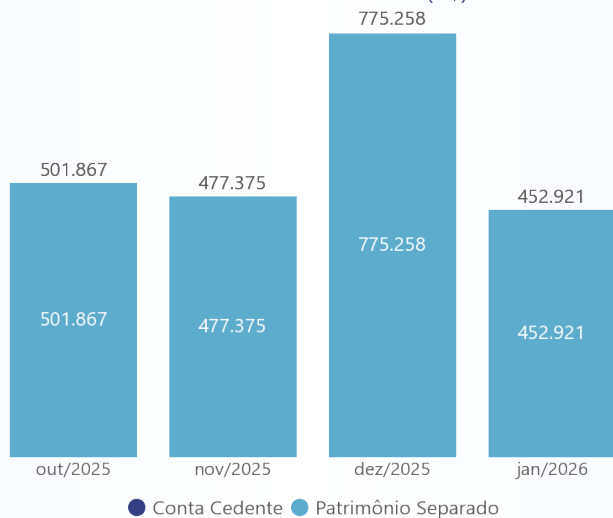
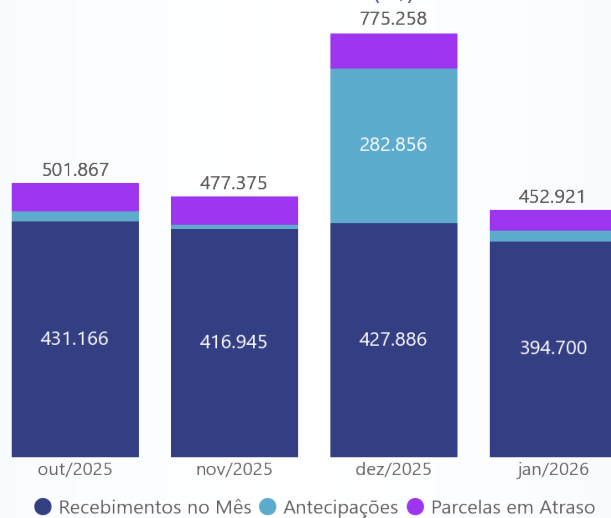
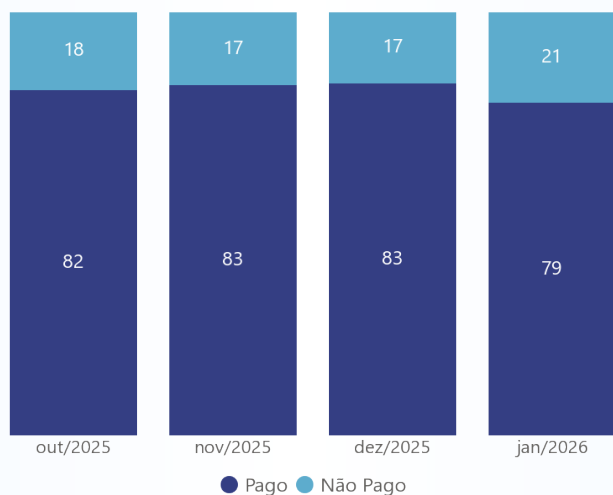
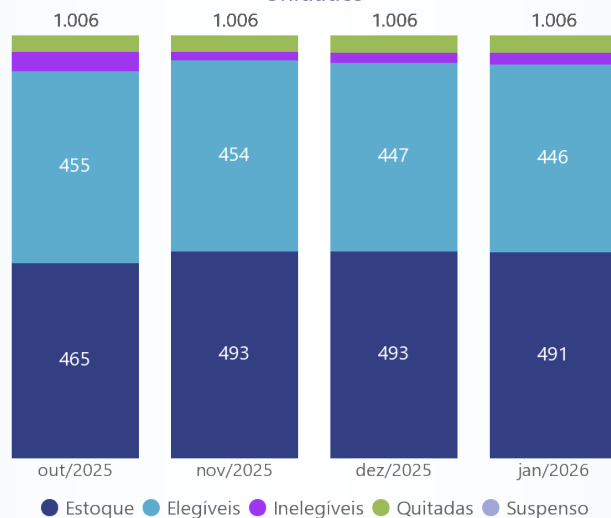
2.026.844

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 20.432.256
Elegíveis

19.084.652

Inelegíveis

1.347.604

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Inadimplência - R\$
R\$ 204.737
Elegíveis

113.482

Inelegíveis

91.256

Inadimplência - Contratos
122
Elegíveis

95

Inelegíveis

27

Negociações - Mês
6
Distratos

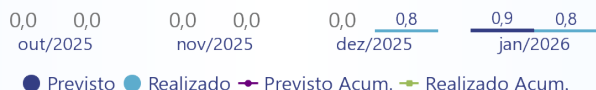
1

Vendas

3

Quitados

2



Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	4.751	23,78	14.468	37,84
31 a 60 dias	4.332	21,68	17.205	44,99
61 a 90 dias	1.227	6,14	3.251	8,50
91 a 120 dias	0	0,00	544	1,42
121 a 150 dias	2.172	10,87	551	1,44
151 a 180 dias	1.750	8,76	557	1,46
Acima de 180 dias	5.750	28,78	1.663	4,35
Total	19.982	100,00	38.239	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	37.849	14,02	45	36,89
31 a 60 dias	72.425	26,83	31	25,41
61 a 90 dias	17.103	6,34	9	7,38
91 a 120 dias	29.095	10,78	10	8,20
121 a 150 dias	25.862	9,58	8	6,56
151 a 180 dias	36.045	13,35	8	6,56
181 a 360 dias	51.574	19,10	11	9,02
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	269.953	100,00	122	100,00

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

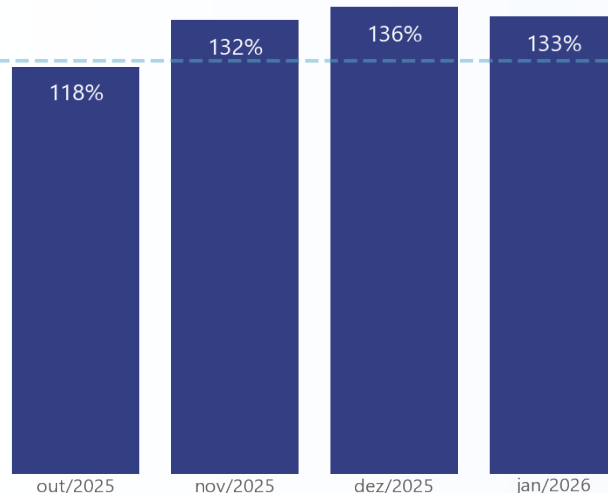
Apurado - Sem Aporte
Apurado
Mínimo
Situação

114%
 133%
 120%
 Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Devido Elegível R\$ 502.976
Cedente 1 R\$ 273.043
Cedente 2 R\$ 229.934
Proporção Fluxo Mensal 54%
Crédito R\$ 238.116
Aporte R\$ 39.900
Despesas Recorrentes R\$ 30.743
Próximo PMT Ordinário - Total R\$ 178.180

RGFM Apurado (%)

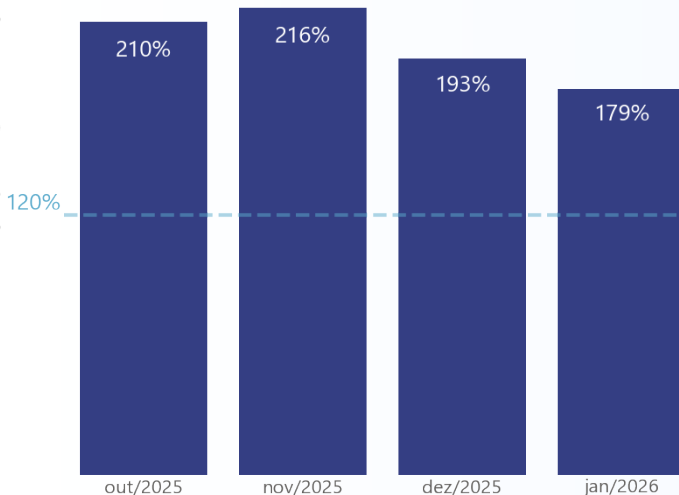


Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado 179%
Mínimo 120%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

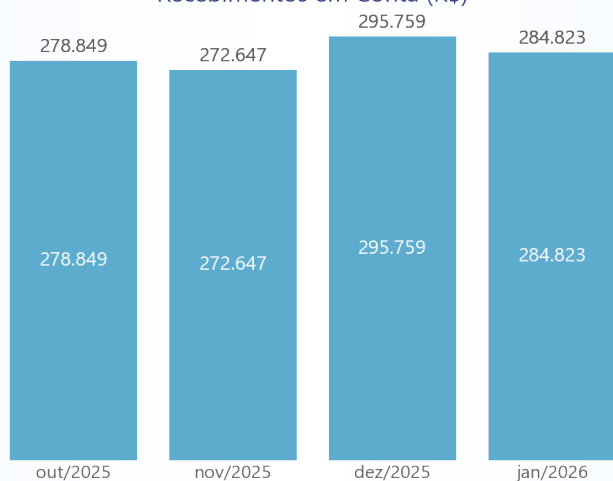
Créditos Elegíveis (VP) R\$ 23.969.480
Cedente 1 R\$ 10.610.223
Cedente 2 R\$ 13.359.256
Proporção Saldo Devedor 44%
Saldo na Conta Centralizadora R\$ 198.213
Saldo Devedor R\$ 6.137.092

RGSD Apurado (%)

 Vila Aurora
Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 37.584.009

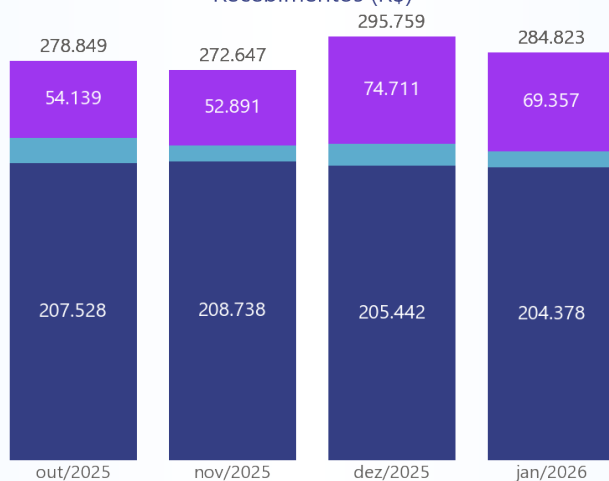
Elegíveis 35.898.856
Inelegíveis 1.685.154

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 23.308.161

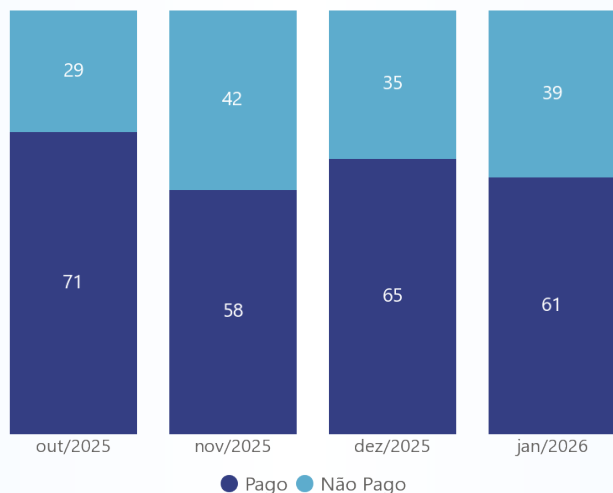
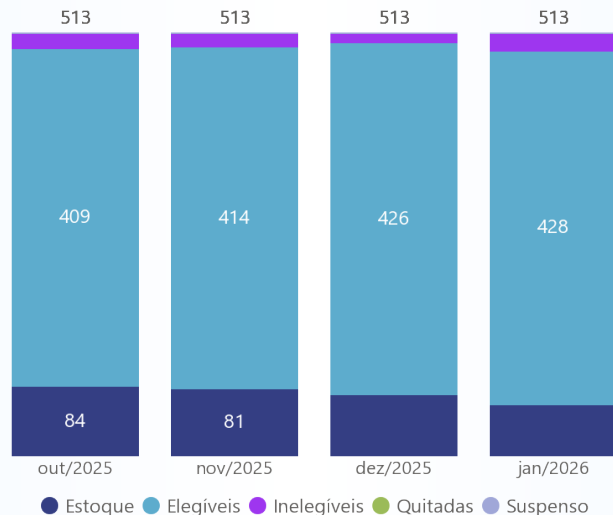
Elegíveis 22.238.211
Inelegíveis 1.069.950

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\$ 295.676

Elegíveis 212.736
Inelegíveis 82.940

Inadimplência - Contratos
243

Elegíveis 222
Inelegíveis 21

Negociações - Mês
22

Distratos 5

Vendas 17

Quitados 0

Evolução da Obra - Física (%)


Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	7.732	69,73	25.078	36,16
31 a 60 dias	2.342	21,12	24.876	35,87
61 a 90 dias	470	4,24	11.634	16,77
91 a 120 dias	544	4,91	4.598	6,63
121 a 150 dias	0	0,00	3.170	4,57
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00	0	0,00
Total	11.089	100,00	69.357	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	59.195	20,02	106	43,62
31 a 60 dias	37.147	12,56	29	11,93
61 a 90 dias	100.141	33,87	82	33,74
91 a 120 dias	16.252	5,50	5	2,06
121 a 150 dias	34.742	11,75	10	4,12
151 a 180 dias	35.557	12,03	9	3,70
181 a 360 dias	12.641	4,28	2	0,82
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	295.676	100,00	243	100,00

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

109%

Apurado

128%

Mínimo

120%

Situação

Enquadrado 120%

Variáveis para Cálculo:
Devido Elegível

R\$ 502.976

Cedente 1

R\$ 273.043

Cedente 2

R\$ 229.934

Proporção Fluxo Mensal

46%

Crédito

R\$ 191.614

Aporte

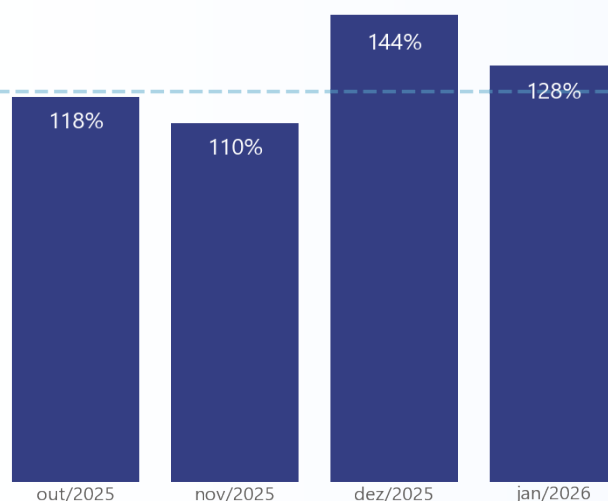
R\$ 33.724

Despesas Recorrentes

R\$ 25.889

Próximo PMT Ordinário - Total

R\$ 150.048

RGFM Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD
Apurado

177%

Mínimo

120%

Situação

Enquadrado

Variáveis para Cálculo:
Créditos Elegíveis (VP)

R\$ 23.969.480

Cedente 1

R\$ 10.610.223

Cedente 2

R\$ 13.359.256 120%

Proporção Saldo Devedor

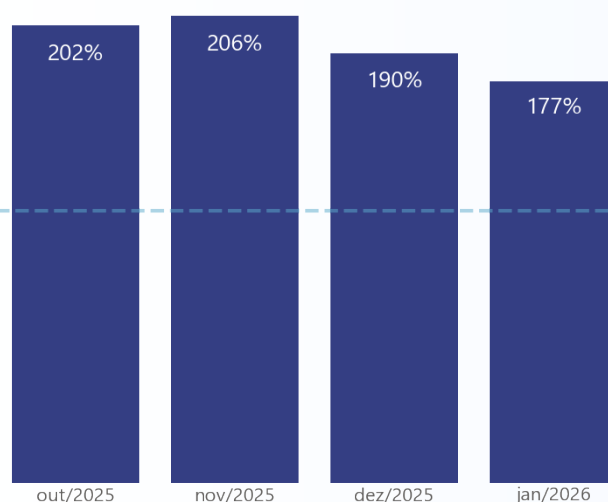
56%

Saldo na Conta Centralizadora

R\$ 198.213

Saldo Devedor

R\$ 7.727.168

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.