

 **Características Gerais da Emissão**

Número da Emissão	6ª Emissão	Tipo de Oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCV
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**

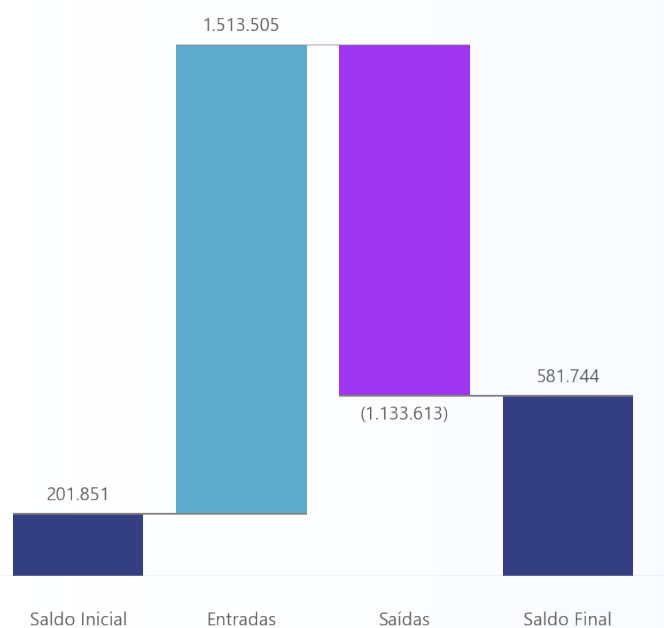
Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/02/2026	20/02/2026	-	-
PU	21,44736835	17,10589848	-	-
Juros Ordinário	10,07666023	11,93227273	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	10,32893618	4,13185381	-	-
Amortização Extraordinária	1,04177194	1,04177194	-	-
PMT	193.026,32	153.953,09	-	-
Juros Ordinário	90.689,94	107.390,45	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	92.960,43	37.186,68	-	-
Amortização Extraordinária	9.375,95	9.375,95	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/03/2026	20/03/2026	-	-
PU	19,74995805	15,92817536	-	-
Juros Ordinário	9,44511145	11,28639200	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	10,30484660	4,64178336	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-
PMT	177.749,62	143.353,58	-	-
Juros Ordinário	85.006,00	101.577,53	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	92.743,62	41.776,05	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	9.000	9.000	-	-
Preço Unitário	725,14186792	795,59630195	-	-
Saldo Devedor	6.526.276,81	7.160.366,72	-	-

Movimentações R\$

Total - Saldo Inicial	201.851
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	775.744
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	18
(+) Resgate da Aplicação	737.744
(-) Despesas	(49.310)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(49.310)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(346.979)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	(289.261)
(-) Liberação para a Cedente	(85.362)
(-) Aplicação de Recursos	(362.700)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	581.744


Fundo de Reserva R\$

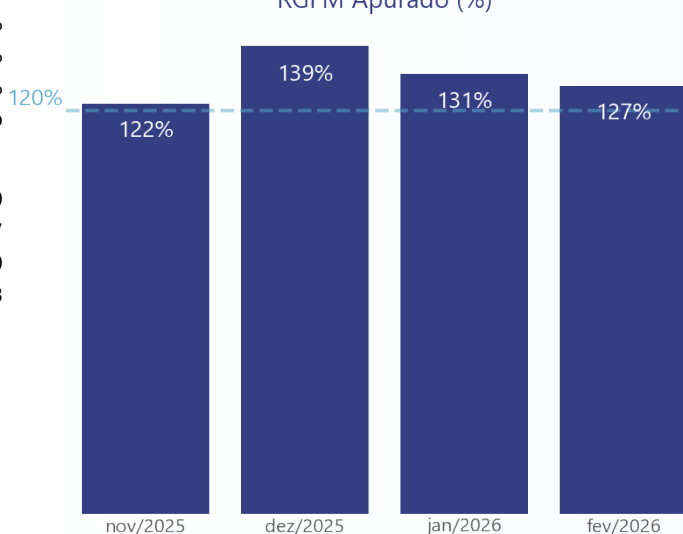
BTG TESOIRO SELIC FIRF REF DI	
Saldo Inicial	654.505
Rendimento (+)	6.464
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	660.968
Saldo Mínimo	638.170
Situação	Enquadrado

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte	123%
Apurado	127%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Crédito	R\$ 444.860
Aporte	R\$ 16.457
Despesas Recorrentes	R\$ 41.400
Próximo PMT Ordinário - Total	R\$ 321.103

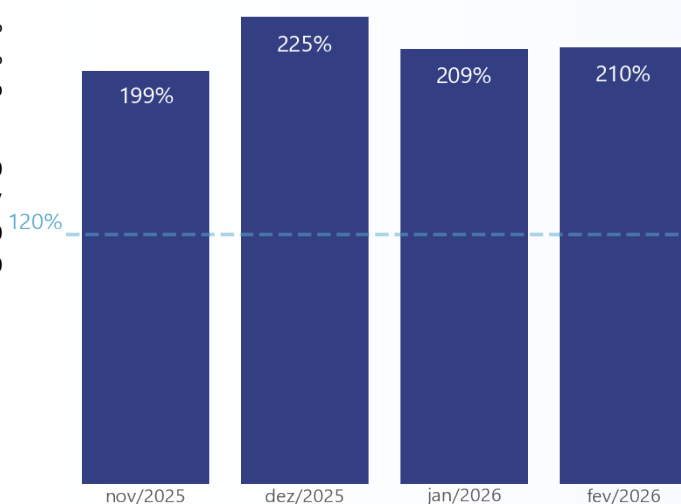
RGFM Apurado (%)


Razão de Garantia de Fluxo Mensal Sênior - RGFMS

Apurado - Sem Aporte	203%
Apurado	210%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

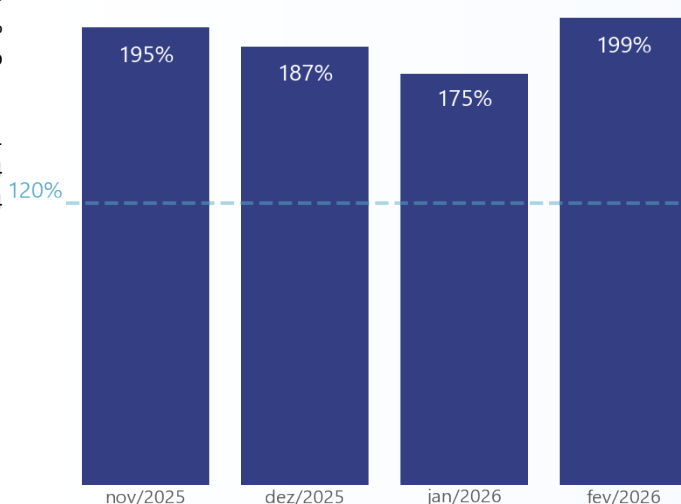
Crédito	R\$ 444.860
Aporte	R\$ 16.457
Despesas Recorrentes	R\$ 41.400
Próximo PMT Ordinário - Séries Sêniore	R\$ 177.750

RGFMS Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado	199%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

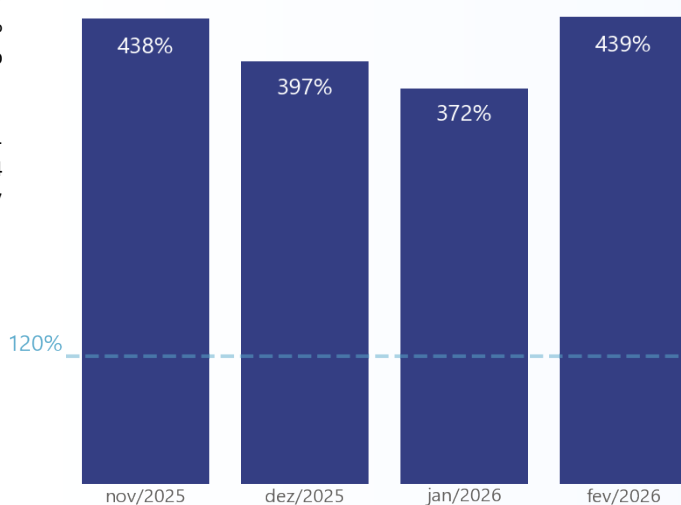
Créditos Elegíveis (VP)	R\$ 26.121.821
Saldo na Conta Centralizadora	R\$ 581.744
Saldo Devedor	R\$ 13.686.644

RGSD Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor Sênior - RGSDS

Apurado	439%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

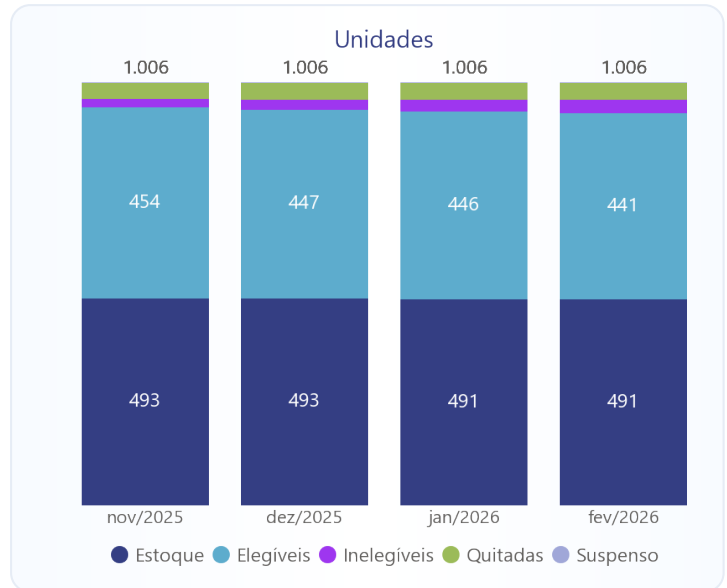
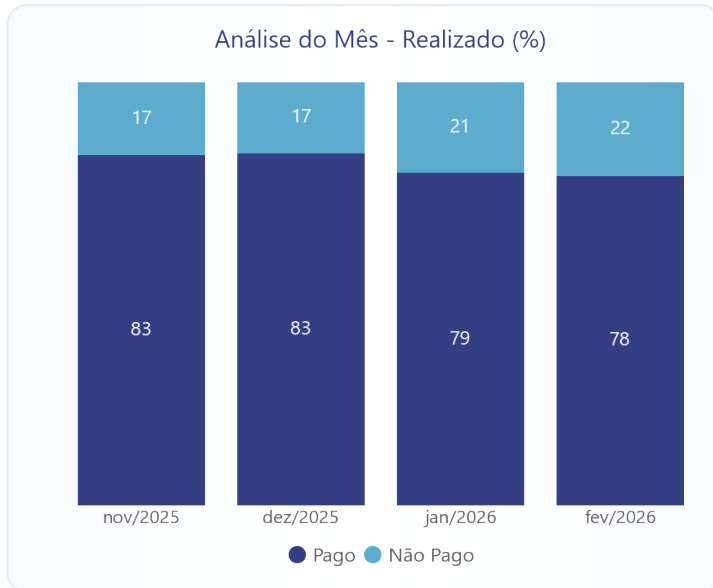
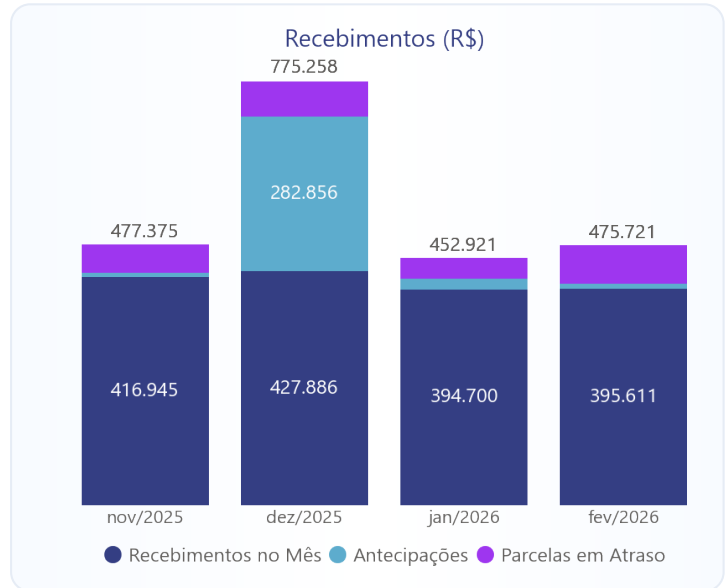
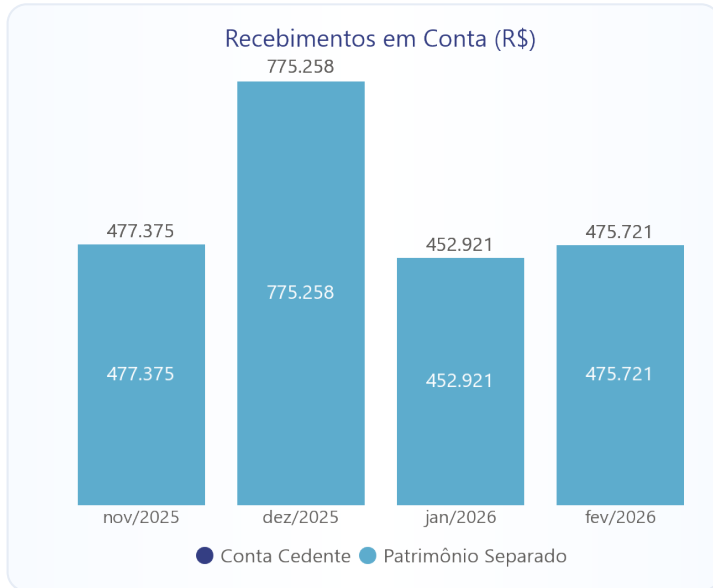
Créditos Elegíveis (VP)	R\$ 26.121.821
Saldo na Conta Centralizadora	R\$ 581.744
Saldo Devedor - Séries Sêniore	R\$ 6.526.277

RGSDS Apurado (%)


Parque Ecológico Nunes Neto

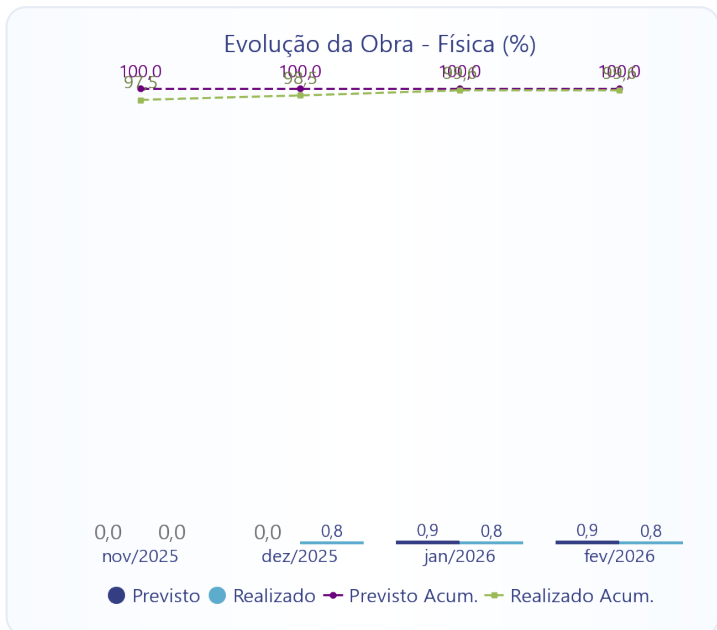
Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 29.229.871**
Elegíveis 26.730.970
Inelegíveis 2.498.901

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 20.215.611**
Elegíveis 18.546.061
Inelegíveis 1.669.550



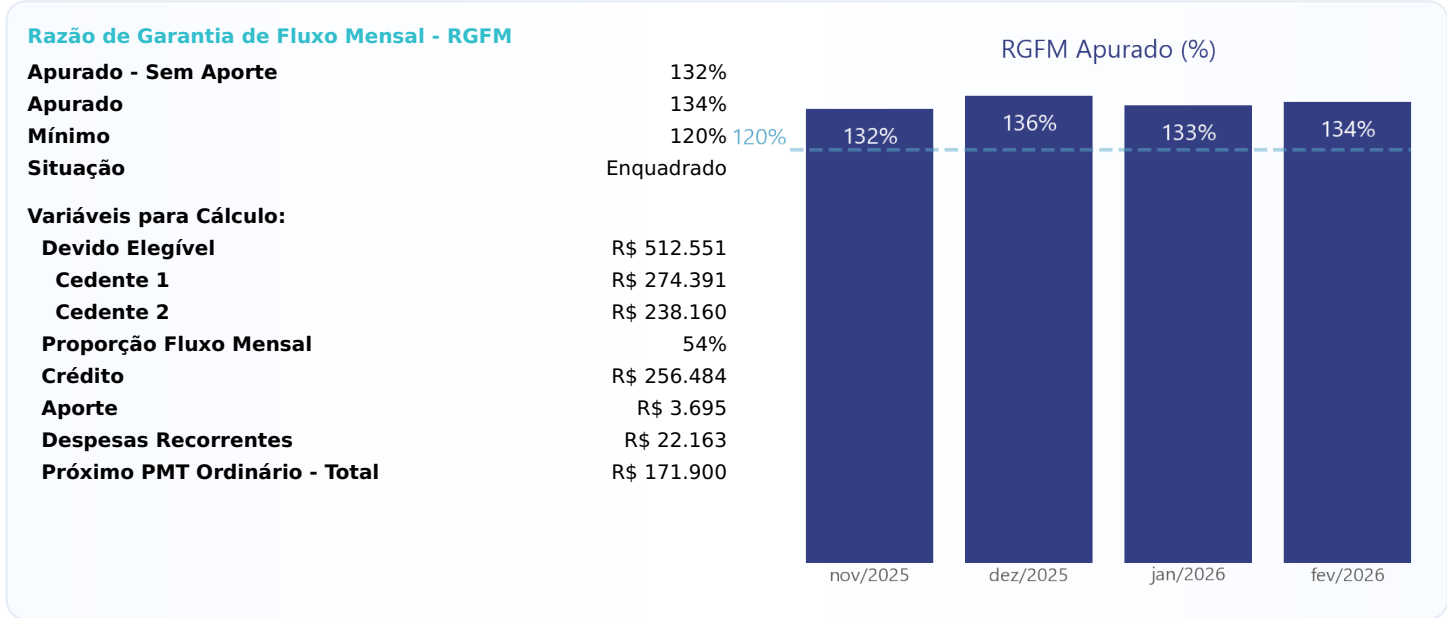
Inadimplência - R\$ **R\$ 306.475**
Elegíveis 153.999
Inelegíveis 152.476
Inadimplência - Contratos **128**
Elegíveis 96
Inelegíveis 32

Negociações - Mês **2**
Distratos 1
Vendas 1
Quitados 0



Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	4.250	45,28	19.149	27,08
31 a 60 dias	3.608	38,44	42.147	59,59
61 a 90 dias	1.103	11,75	5.303	7,50
91 a 120 dias	0	0,00	1.206	1,71
121 a 150 dias	0	0,00	2.918	4,13
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	424	4,52	0	0,00
Total	9.386	100,00	70.724	100,00

Inadimplância	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	43.012	14,03	42	32,81
31 a 60 dias	60.376	19,70	30	23,44
61 a 90 dias	45.522	14,85	21	16,41
91 a 120 dias	5.089	1,66	3	2,34
121 a 150 dias	22.180	7,24	5	3,91
151 a 180 dias	31.052	10,13	8	6,25
181 a 360 dias	97.769	31,90	18	14,06
Acima de 360 dias	1.475	0,48	1	0,78
Total	306.475	100,00	128	100,00

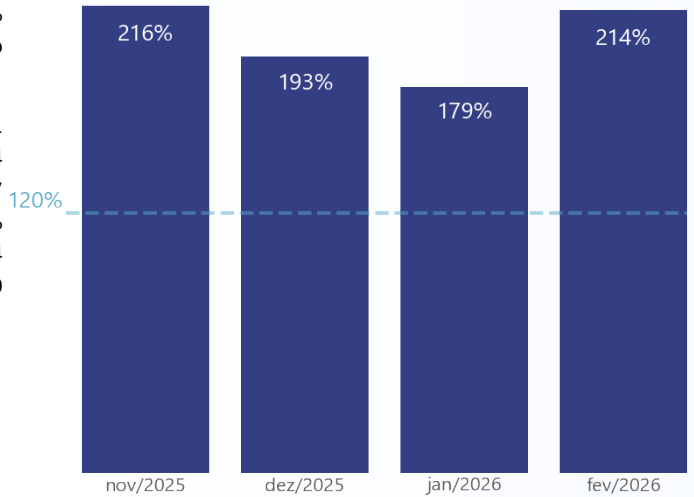


Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado 214%
Mínimo 120%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

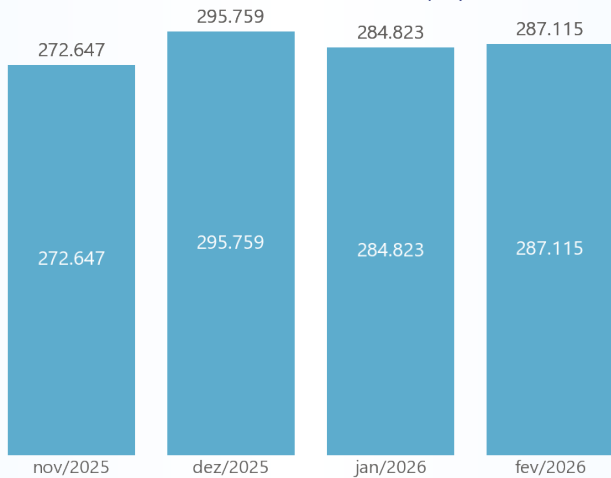
Créditos Elegíveis (VP) R\$ 26.121.821
Cedente 1 R\$ 10.200.334
Cedente 2 R\$ 15.921.487
Proporção Saldo Devedor 39%
Saldo na Conta Centralizadora R\$ 581.744
Saldo Devedor R\$ 5.344.510

RGSD Apurado (%)

Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 37.899.577

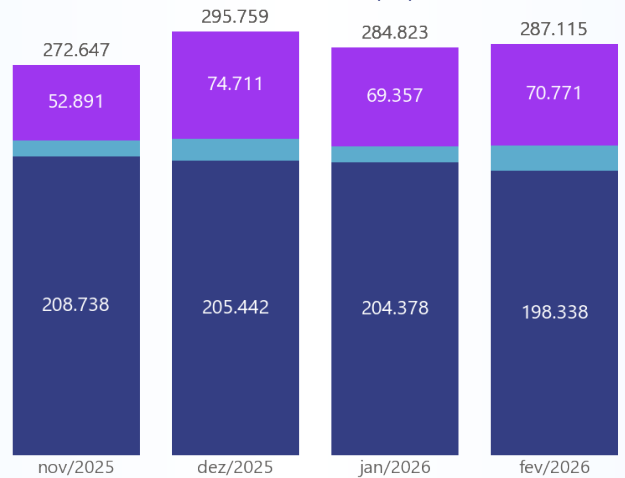
Elegíveis 36.550.721
Inelegíveis 1.348.856

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 23.609.620

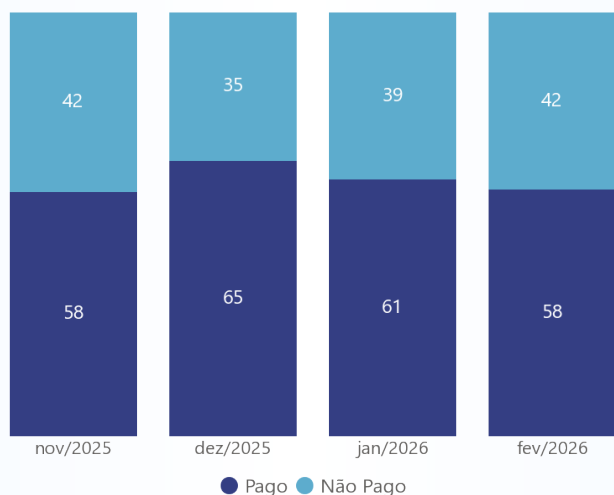
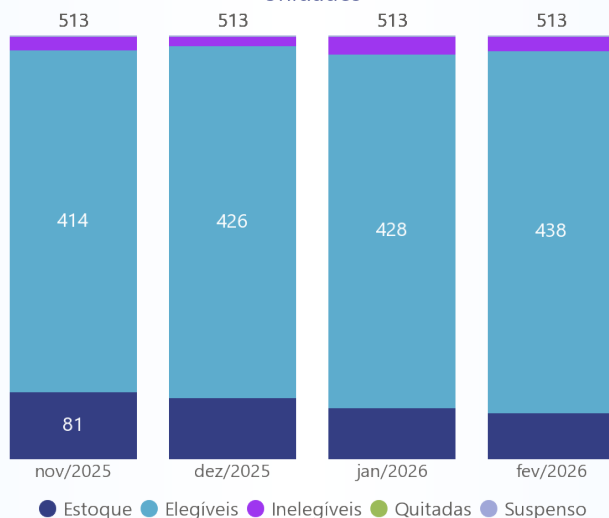
Elegíveis 22.744.982
Inelegíveis 864.638

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\$ 347.405
Elegíveis 269.626

Inelegíveis 77.779

Inadimplência - Contratos
241
Elegíveis 224

Inelegíveis 17

Negociações - Mês
16
Distratos 5

Vendas 11

Quitados 0

Evolução da Obra - Física (%)


0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
nov/2025	dez/2025	jan/2026	fev/2026				

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

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	12.427	69,01	39.005	55,11
31 a 60 dias	2.343	13,01	19.743	27,90
61 a 90 dias	1.827	10,15	5.857	8,28
91 a 120 dias	470	2,61	2.911	4,11
121 a 150 dias	470	2,61	2.779	3,93
151 a 180 dias	470	2,61	474	0,67
Acima de 180 dias	0	0,00	0	0,00
Total	18.007	100,00	70.771	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	49.144	14,15	62	25,73
31 a 60 dias	66.054	19,01	68	28,22
61 a 90 dias	47.094	13,56	22	9,13
91 a 120 dias	107.334	30,90	72	29,88
121 a 150 dias	16.727	4,81	4	1,66
151 a 180 dias	31.914	9,19	7	2,90
181 a 360 dias	29.138	8,39	6	2,49
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	347.405	100,00	241	100,00

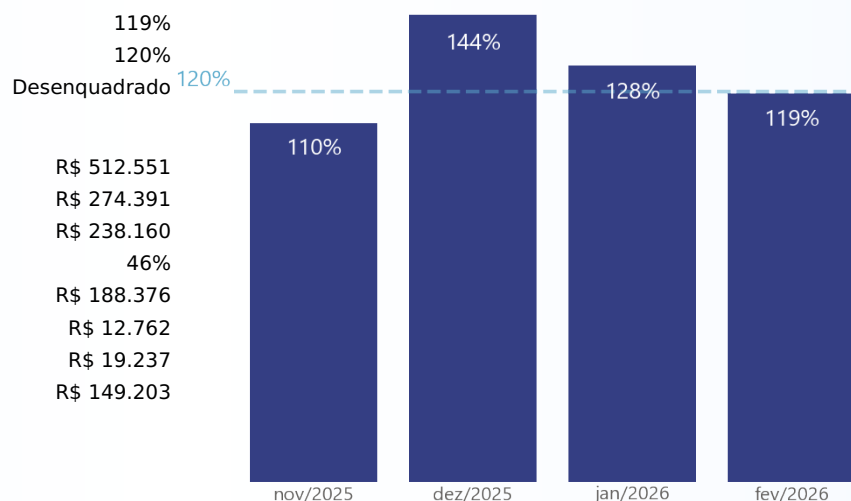
Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte
 Apurado
 Mínimo
 Situação

112%
 119%
 120%
 Desenquadrado

Variáveis para Cálculo:

Devido Elegível R\$ 512.551
Cedente 1 R\$ 274.391
Cedente 2 R\$ 238.160
Proporção Fluxo Mensal 46%
Crédito R\$ 188.376
Aporte R\$ 12.762
Despesas Recorrentes R\$ 19.237
Próximo PMT Ordinário - Total R\$ 149.203

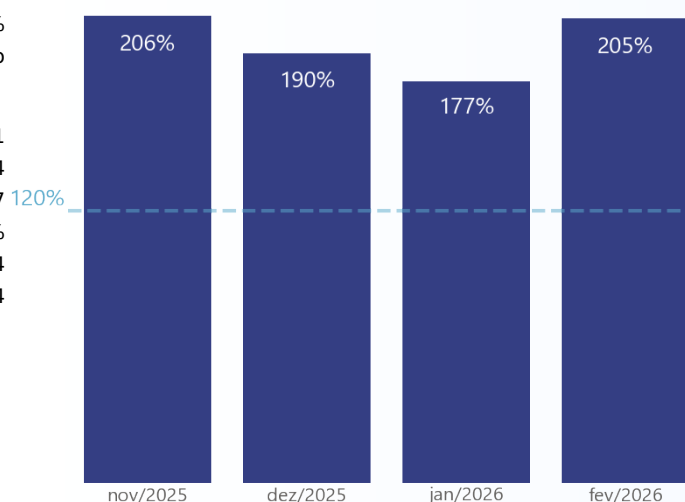
RGFM Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado
 Mínimo
 Situação

205%
 120%
 Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Elegíveis (VP) R\$ 26.121.821
Cedente 1 R\$ 10.200.334
Cedente 2 R\$ 15.921.487
Proporção Saldo Devedor 61%
Saldo na Conta Centralizadora R\$ 581.744
Saldo Devedor R\$ 8.342.134

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.

³ Até o presente momento, não há registros do monitoramento de obras dos empreendimentos para o mês corrente.