

 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	20/05/2026	20/05/2026	-	-
PU	20,47140816	16,48971644	-	-
Juros Ordinário	8,91616804	10,87829936	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	10,24230954	4,29848650	-	-
Amortização Extraordinária	1,31293058	1,31293058	-	-
PMT	184.242,67	148.407,45	-	-
Juros Ordinário	80.245,51	97.904,69	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	92.180,79	38.686,38	-	-
Amortização Extraordinária	11.816,38	11.816,38	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	22/06/2026	22/06/2026	-	-
PU	19,74741061	16,48552765	-	-
Juros Ordinário	9,59306296	11,82226178	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	10,15434765	4,66326587	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-
PMT	177.726,70	148.369,75	-	-
Juros Ordinário	86.337,57	106.400,36	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	91.389,13	41.969,39	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	9.000	9.000	-	-
Preço Unitário	689,23901455	778,11813485	-	-
Saldo Devedor	6.203.151,13	7.003.063,21	-	-

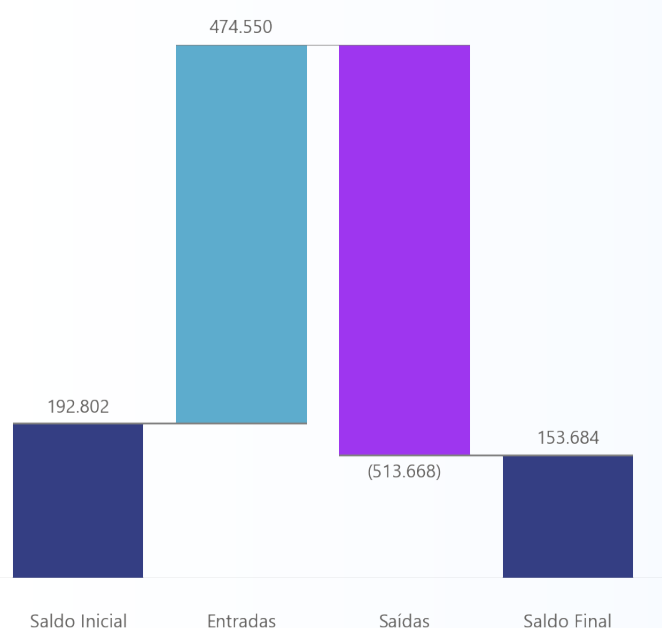
Fundo de Reserva
R\$

BTG TESOURO SELIC FIRF REF DI

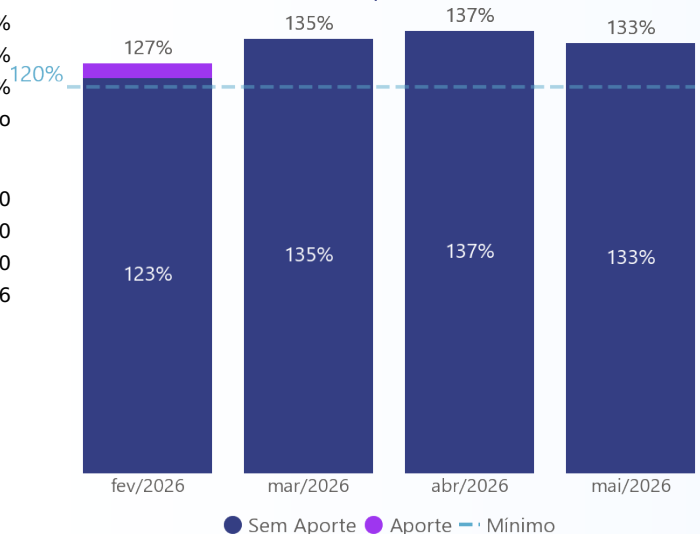
Saldo Inicial	638.784
Rendimento (+)	6.772
Resgate (-)	(6.239)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	639.317
Saldo Mínimo	627.915
Situação	Enquadrado

Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	192.802
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	474.550
(-) Despesas	(58.109)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(58.109)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(332.650)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(122.909)
(-) Aplicação de Recursos	0
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	153.684


Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte	133%
Apurado	133%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado
Variáveis para Cálculo:	
Crédito	R\$ 435.250
Aporte	R\$ 0
Despesas Recorrentes	R\$ 0
Próximo PMT Ordinário - Total	R\$ 326.096

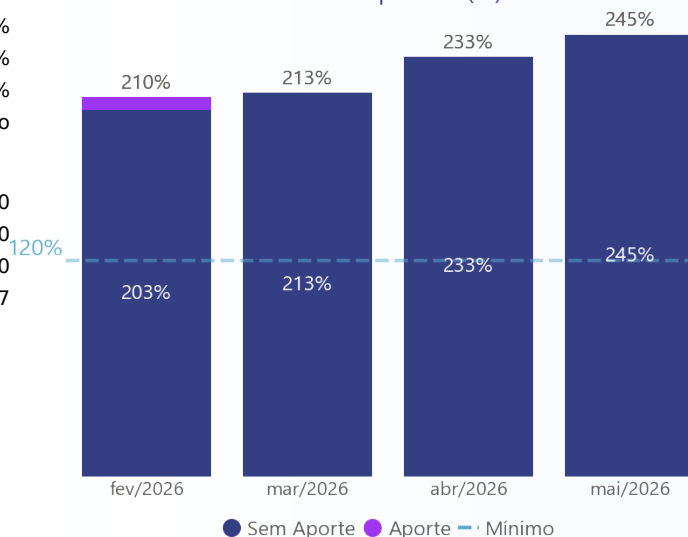
RGFM Apurado (%)


Razão de Garantia de Fluxo Mensal Sênior - RGFMS

Apurado - Sem Aporte	245%
Apurado	245%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

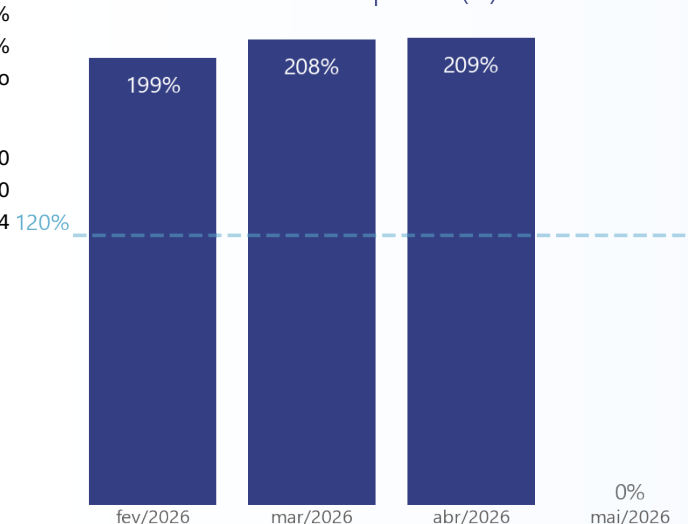
Crédito	R\$ 435.250
Aporte	R\$ 0
Despesas Recorrentes	R\$ 0
Próximo PMT Ordinário - Séries Sêniore	R\$ 177.727

RGFMS Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado	0%
Mínimo	120%
Situação	Desenquadrado

Variáveis para Cálculo:

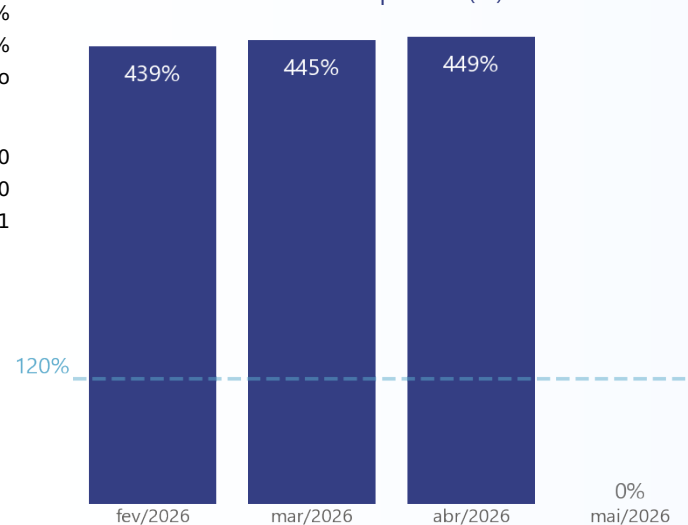
Créditos Elegíveis (VP)	R\$ 0
Saldo na Conta Centralizadora	R\$ 0
Saldo Devedor	R\$ 13.206.214

RGSD Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor Sênior - RGSDS

Apurado	0%
Mínimo	120%
Situação	Desenquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Elegíveis (VP)	R\$ 0
Saldo na Conta Centralizadora	R\$ 0
Saldo Devedor - Séries Sêniore	R\$ 6.203.151

RGSDS Apurado (%)


Parque Ecológico Nunes Neto

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 26.933.609**

Elegíveis 23.920.348

Inelegíveis 3.013.261

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 18.779.851**

Elegíveis 16.737.623

Inelegíveis 2.042.228

Inadimplência - R\$ **R\$ 342.147**

Elegíveis 150.352

Inelegíveis 191.795

Inadimplência - Contratos **131**

Elegíveis 93

Inelegíveis 38

Negociações - Mês **2**

Distratos 0

Vendas 1

Quitados 1

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	7.171	71,40	22.074	43,64
31 a 60 dias	-	2.287	22,77	16.793	33,20
61 a 90 dias	-	0	0,00	4.540	8,97
91 a 120 dias	-	0	0,00	4.317	8,53
121 a 150 dias	-	0	0,00	1.942	3,84
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	586	5,83	919	1,82
Total	385.781	10.044	100,00	50.586	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	81.165	23,72	64	48,85
31 a 60 dias	4.427	1,29	4	3,05
61 a 90 dias	63.123	18,45	24	18,32
91 a 120 dias	41.181	12,04	12	9,16
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	47.387	13,85	10	7,63
181 a 360 dias	94.864	27,73	15	11,45
Acima de 360 dias	9.999	2,92	2	1,53
Total	342.147	100,00	131	100,00

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte

Apurado

Mínimo

Situação

Variáveis para Cálculo:

Devido Elegível R\$ 39.075

Cedente 1 R\$ 39.075

Cedente 2 R\$ 0

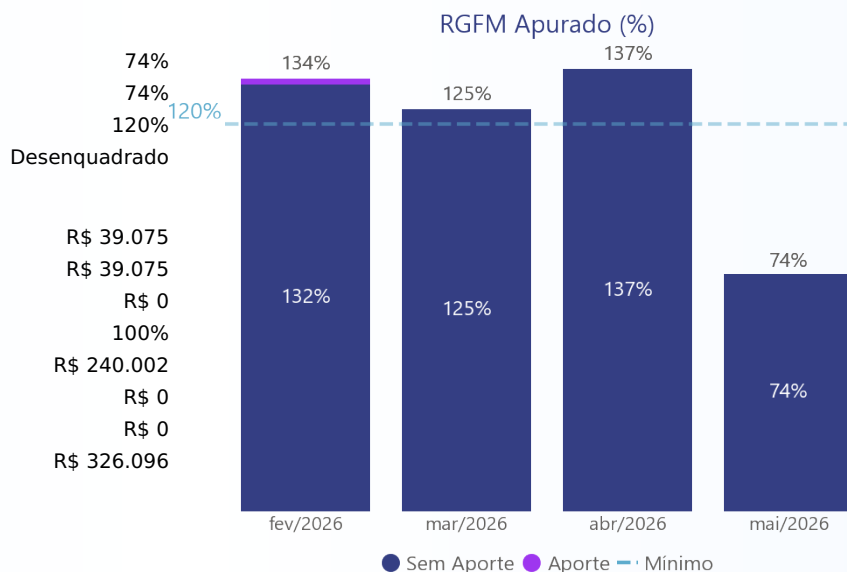
Proporção Fluxo Mensal 100%

Crédito R\$ 240.002

Aporte R\$ 0

Despesas Recorrentes R\$ 0

Próximo PMT Ordinário - Total R\$ 326.096



Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado
Mínimo
Situação

0%
120%
Desenquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Elegíveis (VP)

Cedente 1

Cedente 2

Proporção Saldo Devedor

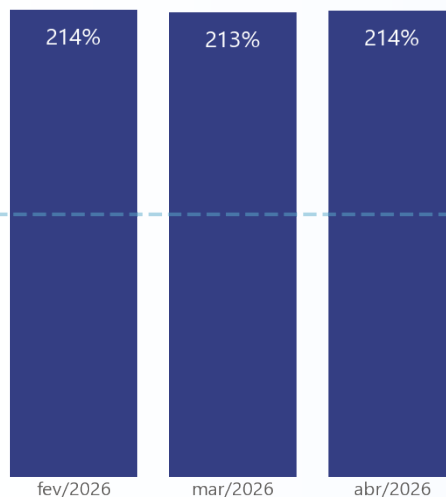
Saldo na Conta Centralizadora

Saldo Devedor

R\$ 0
R\$ 0
R\$ 0
0%
R\$ 0
R\$ 0

RGSD Apurado (%)

120%



0%
mai/2026

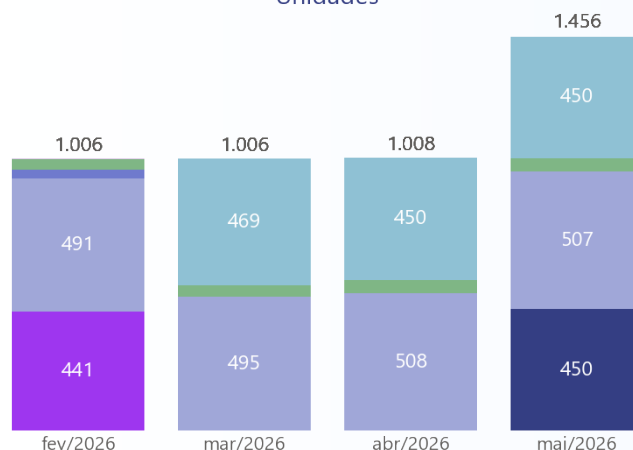
Unidades

- Ativos
- Dacionado
- Elegíveis
- Escriturado
- Estoque
- Fora de Venda
- Inelegíveis
- Permutada
- Proposta
- Quitadas
- Reserva
- Suspense
- Vendas

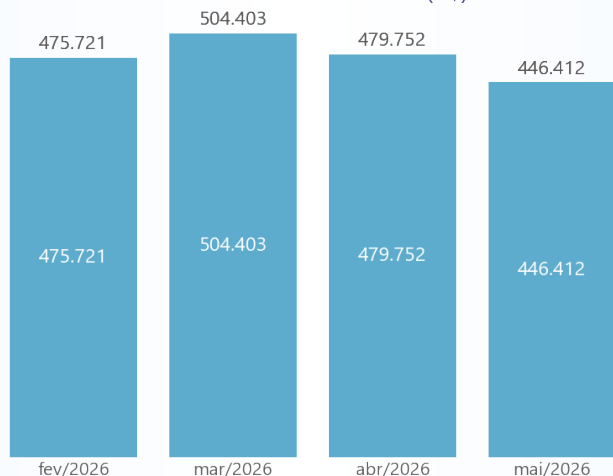
1.456

450
0
0
0
507
2
0
0
0
0
47
0
0
0
450

Unidades

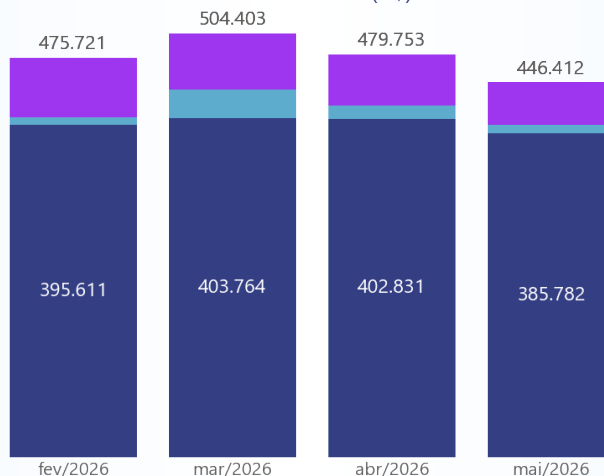


Recebimentos em Conta (R\$)



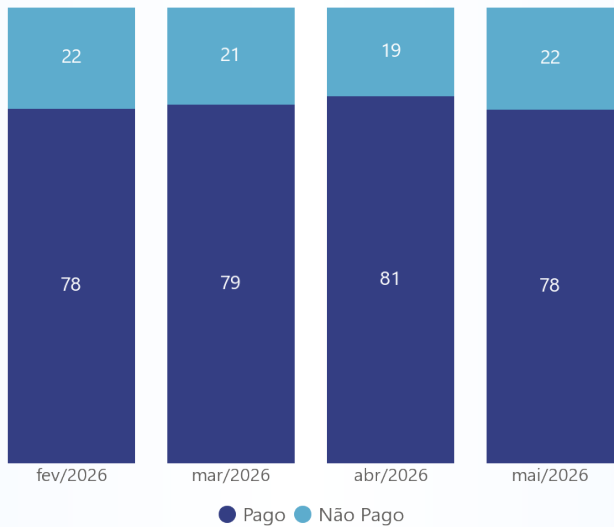
Conta Cedente Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)

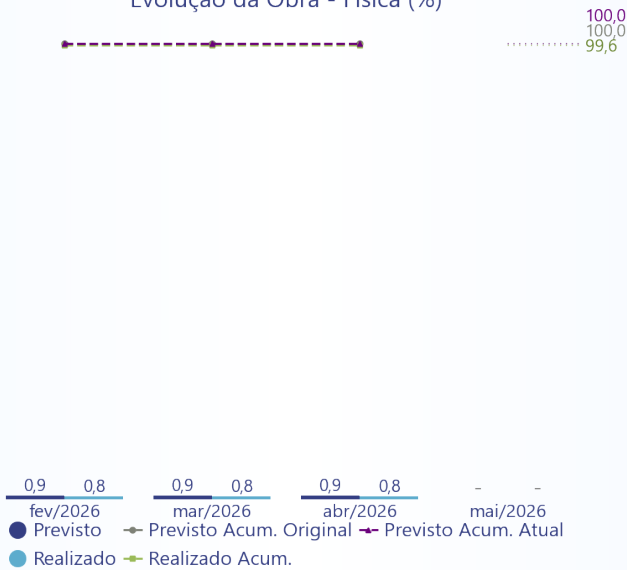


Recebimentos no Mês Antecipações Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)



Evolução da Obra - Física (%)



Vila Aurora

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 38.704.241**

Elegíveis 31.122.154

Inelegíveis 7.582.087

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 24.571.736**

Elegíveis 19.712.316

Inelegíveis 4.859.420

Inadimplência - R\$ **R\$ 0**

Elegíveis 0

Inelegíveis 0

Inadimplência - Contratos **0**

Elegíveis 0

Inelegíveis 0

Negociações - Mês **4**

Distratos 0

Vendas 4

Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	10.449	72,26	29.100	40,20
31 a 60 dias	-	619	4,28	22.056	30,47
61 a 90 dias	-	0	0,00	12.285	16,97
91 a 120 dias	-	0	0,00	5.091	7,03
121 a 150 dias	-	0	0,00	1.012	1,40
151 a 180 dias	-	0	0,00	2.028	2,80
Acima de 180 dias	-	3.393	23,46	816	1,13
Total	206.538	14.460	100,00	72.387	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	112.151	27,28	100	43,86
31 a 60 dias	10.732	2,61	8	3,51
61 a 90 dias	61.757	15,02	27	11,84
91 a 120 dias	26.626	6,48	32	14,04
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	56.001	13,62	13	5,70
181 a 360 dias	143.888	35,00	48	21,05
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	411.154	100,00	228	100,00

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte

Apurado

Mínimo

Situação

Variáveis para Cálculo:

Devido Elegível

Cedente 1

Cedente 2

Proporção Fluxo Mensal

Crédito

Aporte

Despesas Recorrentes

Próximo PMT Ordinário - Total

0%

0%

120%

Desenquadrado

R\$ 39.075

R\$ 39.075

R\$ 0

0%

R\$ 195.248

R\$ 0

R\$ 0

R\$ 0

RGFM Apurado (%)

148%

138%

119%

112%

148%

138%

fev/2026

mar/2026

abr/2026

mai/2026

● Sem Aporte ● Aporte — Mínimo

Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado

Mínimo

Situação

Variáveis para Cálculo:

Créditos Elegíveis (VP)

Cedente 1

Cedente 2

Proporção Saldo Devedor

Saldo na Conta Centralizadora

Saldo Devedor

0%

120%

Desenquadrado

R\$ 0

R\$ 0

R\$ 0

0%

R\$ 0

R\$ 0

RGSD Apurado (%)

205%

210%

211%

120%

fev/2026

mar/2026

abr/2026

0%

mai/2026

Unidades

980

● Ativos

● Dacionado

● Elegíveis

● Escriturado

● Estoque

● Fora de Venda

● Inelegíveis

● Permutada

● Proposta

● Quitadas

● Reserva

● Suspenso

● Vendidas

467

0

0

0

44

2

0

0

0

0

0

0

0

467

513

513

513

980

467

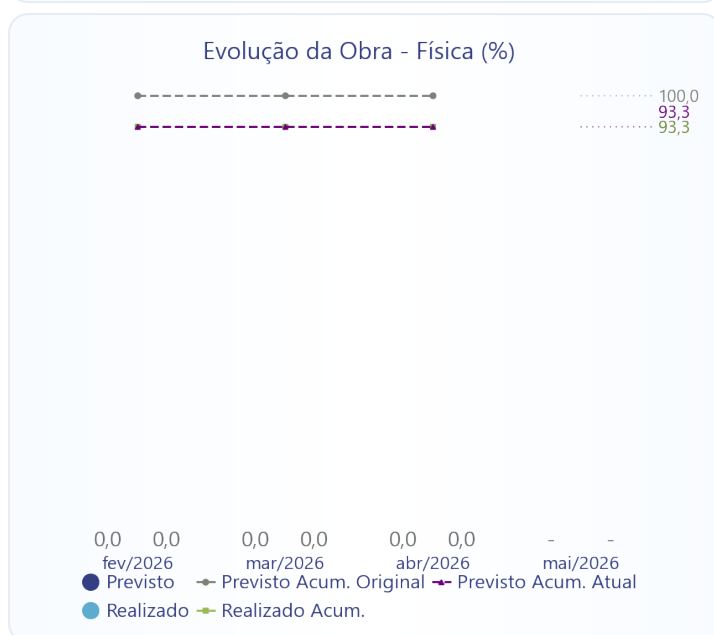
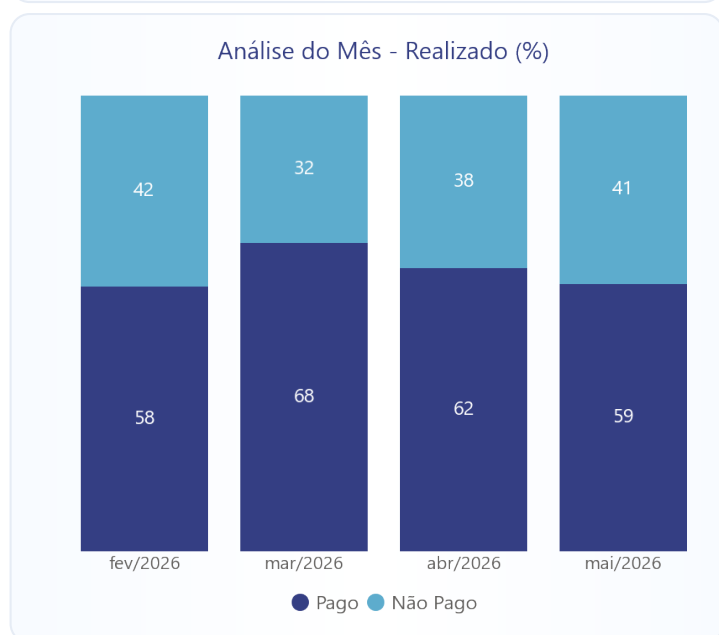
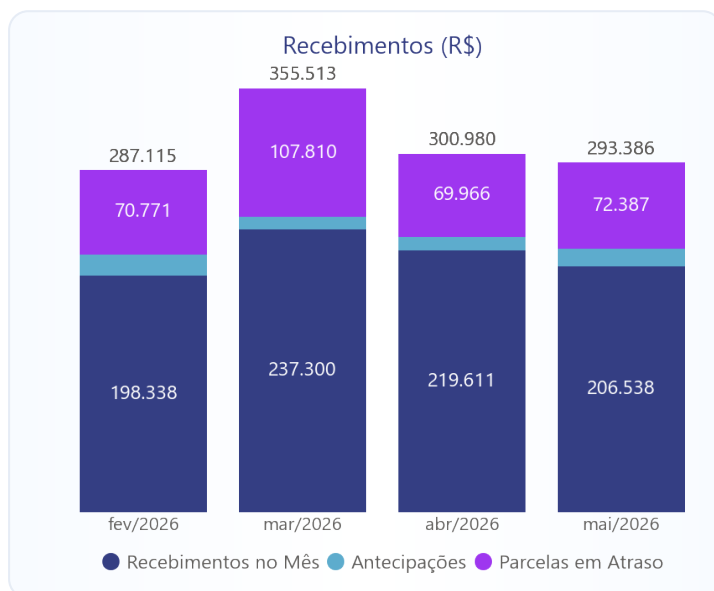
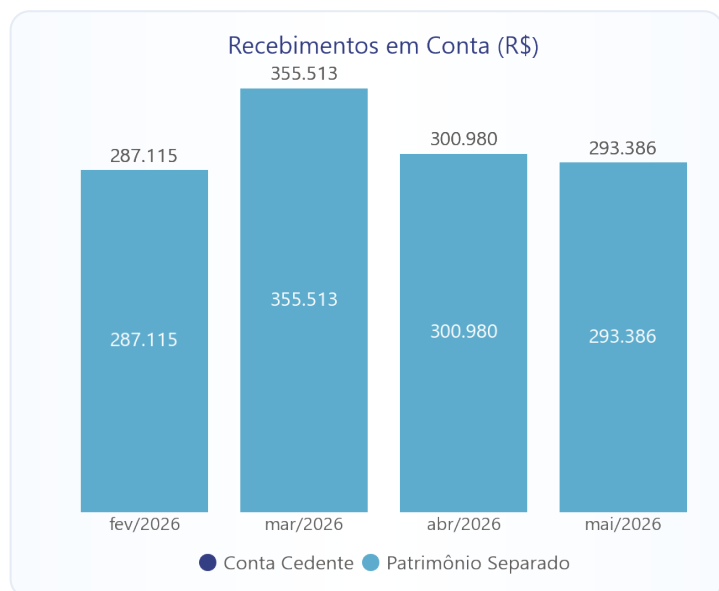
467

fev/2026

mar/2026

abr/2026

mai/2026



 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 Relatório de medição de obra indisponível no momento de envio deste relatório. Este será atualizado assim que recebidas essas informações.