

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	11ª Emissão	Lastro	CCB
Tipo	CRI	Segmento(s)	Imobiliário
Data da Emissão	27/05/2024	Aval	Sim
Companhia Emissora	Leverage	Cessão Fiduciária	Sim
Coordenador Líder	Trinus SCD	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fiança	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de Reserva	Sim
Tipo de Oferta	Registro Automático	Fundo de Despesa	Não
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Obra	Sim
Concentração	Concentrado	Fundo de Juros	Não

Série	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª
Código IF	24E2494968	24E2495042	24E2495083	24E2495130	-	-	-	-
Subordinação	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada	-	-	-	-
Data da 1ª Liquidação	24/06/2024	24/06/2024	17/09/2024	17/09/2024	-	-	-	-
Data de Vencimento	22/11/2027	22/11/2027	22/01/2028	22/01/2028	-	-	-	-
Indexador	CDI	IPCA	CDI	IPCA	-	-	-	-
Indexador (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-	-
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	2,00%	16,00%	2,00%	16,00%	-	-	-	-
Atualização Monetária	Não	Sim	Não	Sim	-	-	-	-
Carência de Principal	Sim	Sim	Sim	Sim	-	-	-	-
Carência de Juros	Não	Não	Não	Não	-	-	-	-
Quantidade Total Emitida	17.000	17.000	5.500	5.500	-	-	-	-
Quantidade Total Integralizada	17.000	17.000	3.640	5.330	-	-	-	-
Valor Total da Oferta	17.000.000	17.000.000	5.500.000	5.500.000	-	-	-	-

Pagamento aos Investidores

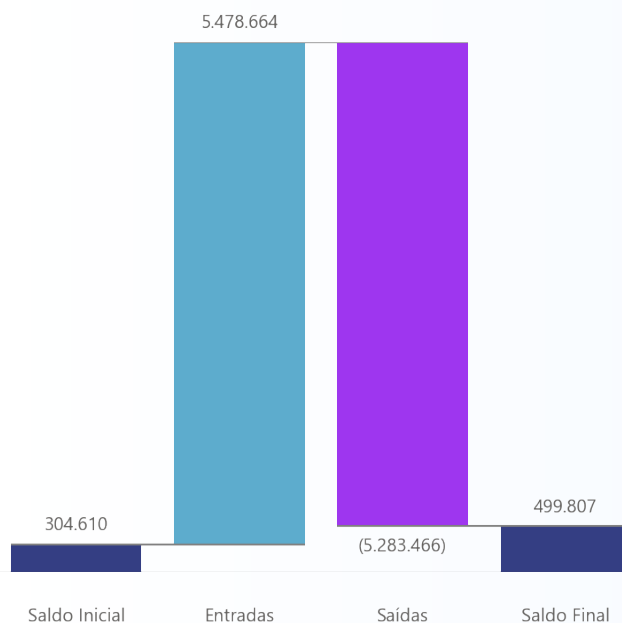
Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª
Data	22/01/2026	22/01/2026	22/01/2026	22/01/2026	-	-	-	-
PU	74,22201829	73,90796458	74,72991759	74,40193998	-	-	-	-
Juros Ordinário	12,05202032	11,73796661	12,55991962	12,23194201	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	62,16999797	62,16999797	62,16999797	62,16999797	-	-	-	-
PMT	1.261.774,31	1.256.435,40	272.016,90	396.562,34	-	-	-	-
Juros Ordinário	204.884,35	199.545,43	45.718,11	65.196,25	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	1.056.889,97	1.056.889,97	226.298,79	331.366,09	-	-	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª
Data	23/02/2026	23/02/2026	23/02/2026	23/02/2026	-	-	-	-
PU	95,00203004	10,47351211	11,17008517	10,94537806	-	-	-	-
Juros Ordinário	10,68652411	10,47351211	11,17008517	10,94537806	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	84,31550593	0,00000000	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
PMT	1.615.034,51	178.049,71	40.659,11	58.338,87	-	-	-	-
Juros Ordinário	181.670,91	178.049,71	40.659,11	58.338,87	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	1.433.363,60	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª
Quantidade	17.000	17.000	3.640	5.330	-	-	-	-
Preço Unitário	846,34689368	884,99996519	884,64376170	924,87210587	-	-	-	-
Saldo Devedor	14.387.897,19	15.044.999,41	3.220.103,29	4.929.568,32	-	-	-	-

Movimentações

	R\$			
Total - Saldo Inicial	304.610			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	2.933.784			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	19			
(+) Resgate da Aplicação	2.544.861			
(-) Despesas	(25.678)			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	(25.678)			
(-) Extraordinárias	0			
(-) Pagamento do CRI	(3.186.789)			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de Recursos	(2.071.000)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	499.807			


Fundo de Reserva

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	1.652.054
Rendimento (+)	19.039
Resgate (-)	(31.250)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.639.843
Saldo Mínimo	1.503.303
Situação	Enquadrado

Fundo de Obra

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

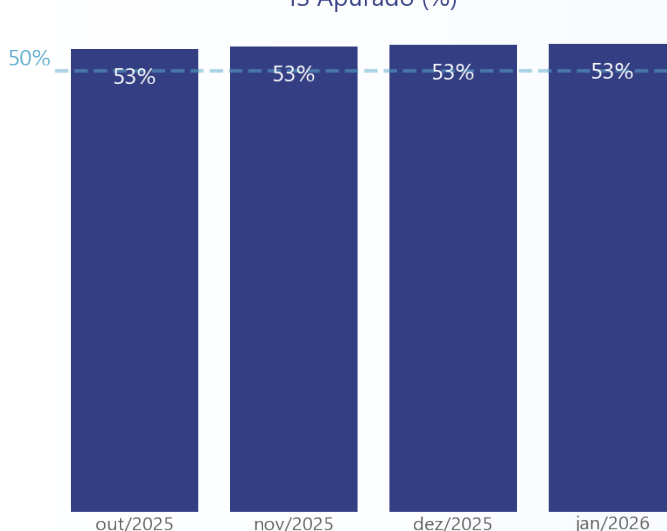
Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	0
Remanescente de Obra	49.490

Índice de Subordinação - IS

Apurado	53%
Mínimo	50%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Saldo Devedor	R\$ 37.582.568
Seniores	R\$ 17.608.000
Subordinados	R\$ 19.974.568

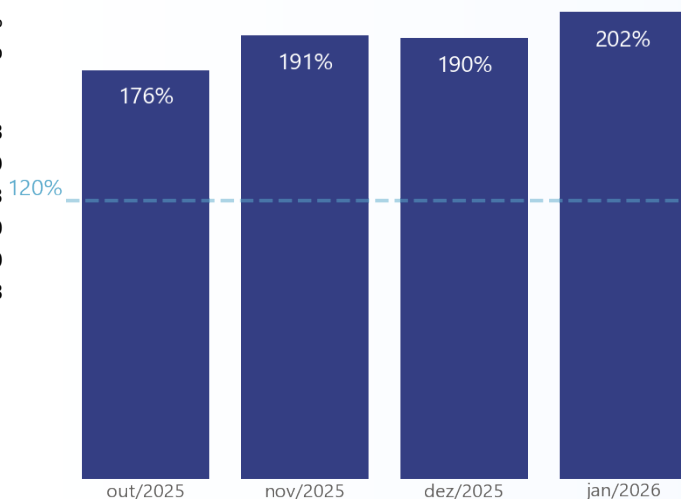
IS Apurado (%)


Índice de Liquidez de Garantias - ILG

Apurado 202%
Mínimo 120%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) R\$ 46.106.728
Estoque (60%) R\$ 28.166.099
Fundo de Reserva R\$ 1.639.843
Fundo de Obras R\$ 0
Remanescente de Obras R\$ 49.490
Saldo Devedor R\$ 37.582.568

ILG Apurado (%)

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal R\$ 46.566.200

Elegíveis 46.566.200
Inelegíveis 0

Saldo Devedor da Carteira Full - VP R\$ 46.106.728

Elegíveis 46.106.728
Inelegíveis 0

Inadimplência - R\$ R\$ 20.000

Elegíveis 20.000
Inelegíveis 0

Inadimplência - Contratos 2

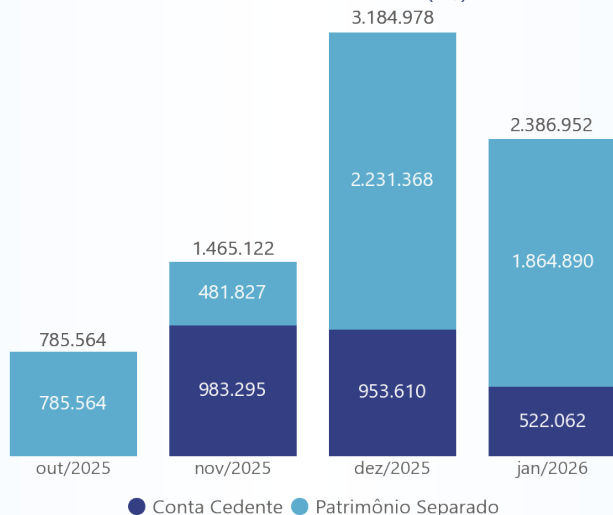
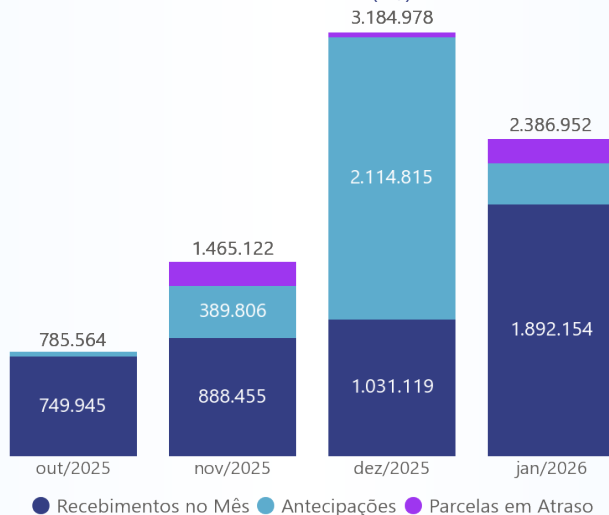
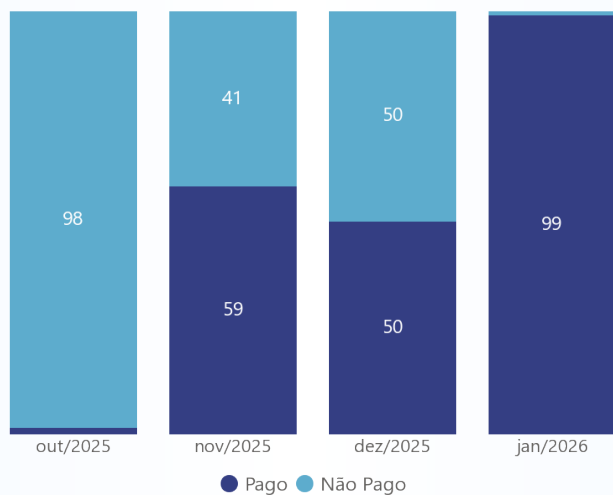
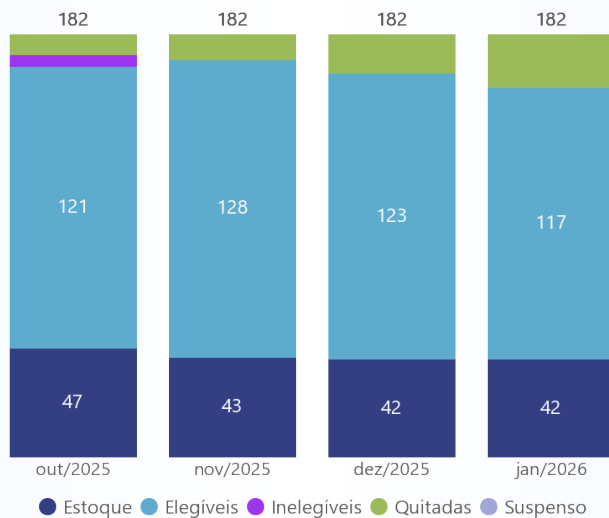
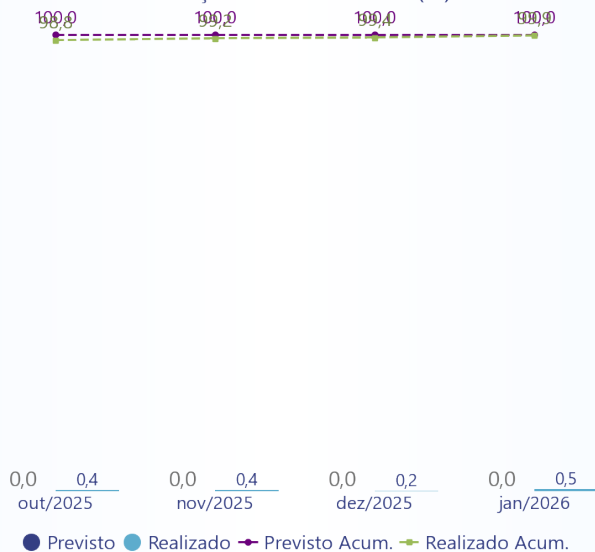
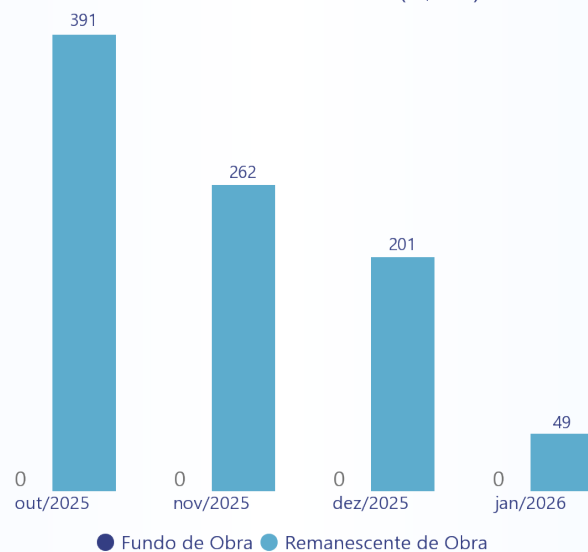
Elegíveis 2
Inelegíveis 0

Negociações - Mês 10

Distratos 2
Vendas 2
Quitados 6

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	240.144	78,08	187.234	100,00
31 a 60 dias	67.419	21,92	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00	0	0,00
Total	307.563	100,00	187.234	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	20.000	100,00	2	100,00
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	20.000	100,00	2	100,00

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Evolução da Obra - Física (%)

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


 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.