

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	11ª Emissão	Lastro	CCB e CCV
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	23/03/2026	23/03/2026	23/03/2026	23/03/2026	-	-	-	-
PU	162,73812269	14,66285981	15,29876080	15,13628286	-	-	-	-
Juros Ordinário	9,42875071	10,34291902	10,97882001	10,81634207	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	148,98943119	0,00000000	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	4,31994079	4,31994079	4,31994079	4,31994079	-	-	-	-
PMT	2.766.548,09	249.268,62	55.687,49	80.676,39	-	-	-	-
Juros Ordinário	160.288,76	175.829,62	39.962,90	57.651,10	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	2.532.820,33	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	73.438,99	73.438,99	15.724,58	23.025,28	-	-	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª
Data	22/04/2026	22/04/2026	22/04/2026	22/04/2026	-	-	-	-
PU	184,88642411	10,36376844	10,78813021	10,84050519	-	-	-	-
Juros Ordinário	7,39508891	10,36376844	10,78813021	10,84050519	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	177,49133520	0,00000000	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
PMT	3.143.069,21	176.184,06	39.268,79	57.779,89	-	-	-	-
Juros Ordinário	125.716,51	176.184,06	39.268,79	57.779,89	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	3.017.352,70	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	593,84666958	873,47343679	866,31753429	913,65350165	-	-	-	-
Saldo Devedor	10.095.393,38	14.849.048,43	3.153.395,82	4.869.773,16	-	-	-	-

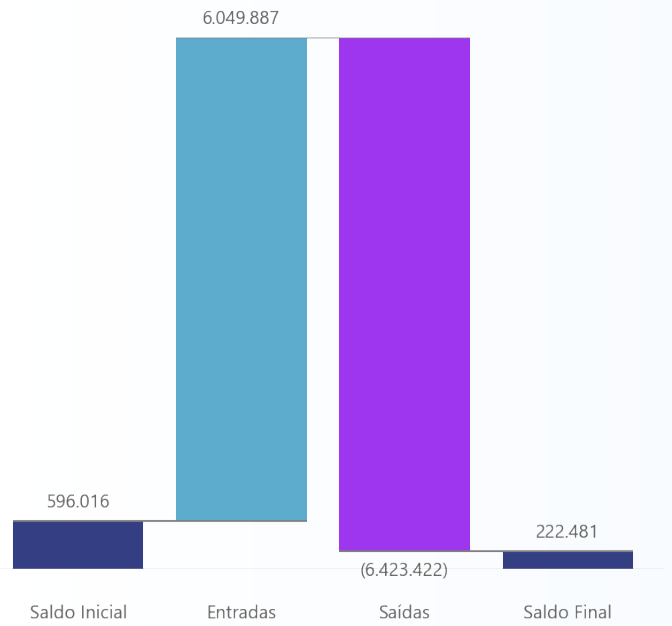
Fundo de Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	1.528.668
Rendimento (+)	18.064
Resgate (-)	(134.053)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.412.679
Saldo Mínimo	1.318.704
Situação	Enquadrado

Movimentações
R\$

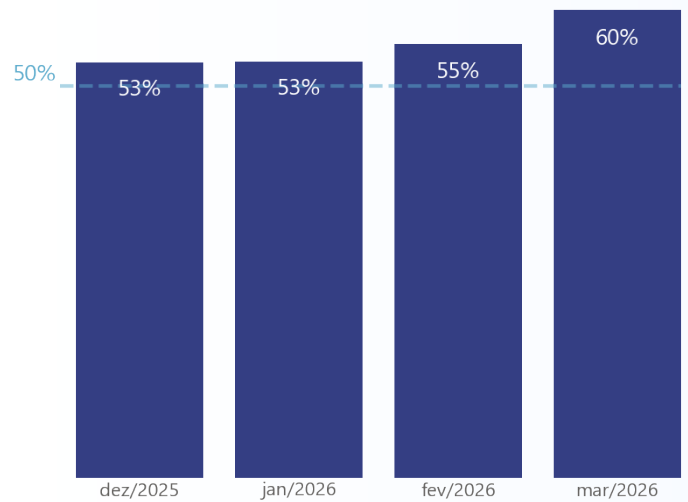
Total - Saldo Inicial	596.016
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	4.021.912
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	25
(+) Resgate da Aplicação	2.027.950
(-) Despesas	(36.742)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(36.742)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(3.152.181)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(3.234.500)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	222.481


Índice de Subordinação - IS

Apurado	60%
Mínimo	50%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Saldo Devedor	R\$ 32.967.611
Seniores	R\$ 13.248.789
Subordinados	R\$ 19.718.822

IS Apurado (%)


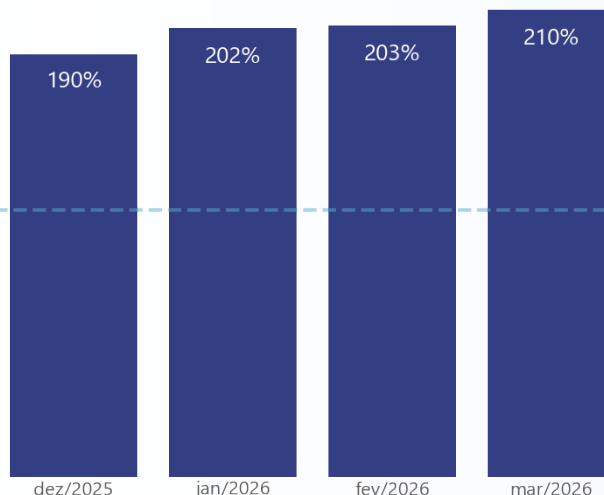
Índice de Liquidez de Garantias - ILG

Apurado 210%
Mínimo 120%
Situação Enquadrado

ILG Apurado (%)

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) R\$ 37.617.307
Estoque (60%) R\$ 30.297.087
Fundo de Reserva R\$ 1.412.679 120%
Fundo de Obras R\$ 0
Remanescente de Obras R\$ 0
Saldo Devedor R\$ 32.967.611


Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 38.446.519

Elegíveis 38.446.519
Inelegíveis 0

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 37.617.307

Elegíveis 37.617.307
Inelegíveis 0

Inadimplência - R\$ R\$ 25.194.692

Elegíveis 25.194.692
Inelegíveis 0

Inadimplência - Contratos 63

Elegíveis 63
Inelegíveis 0

Negociações - Mês 11

Distratos 1
Vendas 0
Quitados 10

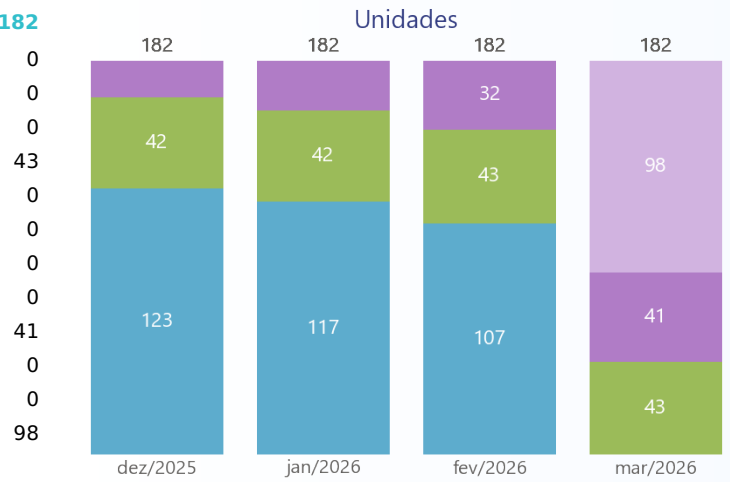
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	40.434	39,98	26.475	100,00
31 a 60 dias	-	60.700	60,02	0	0,00
61 a 90 dias	-	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	-	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Total	3.852.610	101.134	100,00	26.475	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	25.194.692	100,00	63	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	25.194.692	100,00	63	100,00

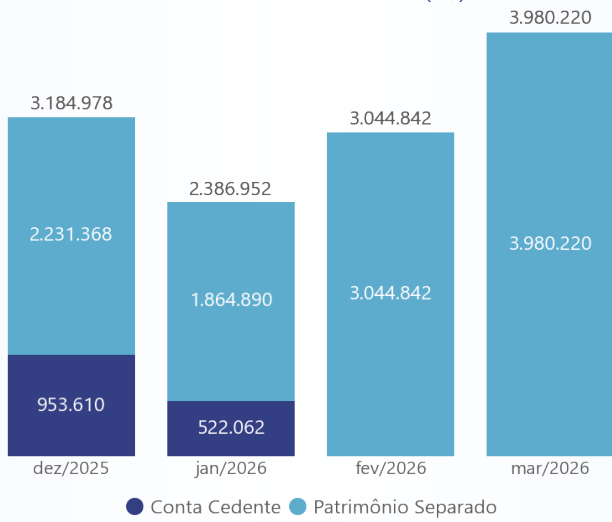
Unidades

- Dacionado
- Elegíveis
- Escriturado
- Estoque
- Fora de Venda
- Inelegíveis
- Permutada
- Proposta
- Quitadas
- Reserva
- Suspenso
- Vendidas

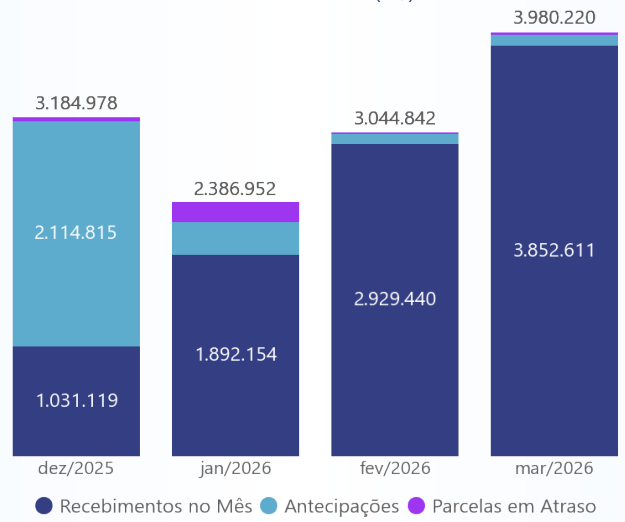
182



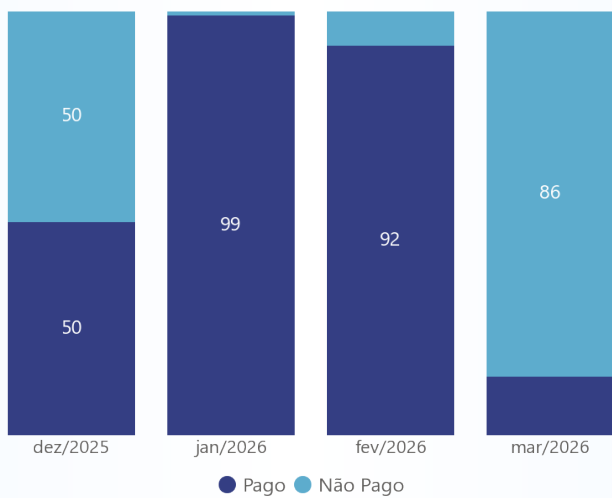
Recebimentos em Conta (R\$)



Recebimentos (R\$)



Análise do Mês - Realizado (%)



 **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 Conforme indicado pelo agente de medição, as obras foram finalizadas em fev/26.