

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	8ª Emissão	Regime Fiduciário	Sim
Tipo	CRI	Tipo de Oferta	Registro Automático
Data da Emissão	03/05/2024	Lastro	Nota Comercial
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Concentrado
Coordenador Líder	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Despesa	Sim
Segmento(s)	Imobiliário	Fundo de Obra	Sim
Fundo de Amortização	Sim		

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Código IF	TKN003LEVE001	TKN008LEVE002	-	-
Subordinação	Sênior	Sênior	-	-
Data da 1ª Liquidação	09/07/2024	15/07/2025	-	-
Data de Vencimento	22/04/2028	22/08/2028	-	-
Indexador	IPCA	IPCA	-	-
Indexador (%)	100,00%	100,00%	-	-
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	13,00%	13,00%	-	-
Atualização Monetária	Sim	Sim	-	-
Carência de Principal	Sim	Sim	-	-
Carência de Juros	Não	Não	-	-
Quantidade Total Emitida	14.806	14.806	-	-
Quantidade Total Integralizada	14.806	9.330	-	-
Valor Total da Oferta	14.806.000	14.806.000	-	-

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	22/02/2026	22/02/2026	-	-
PU	12,29619213	12,57619527	-	-
Juros Ordinário	9,07273051	9,27933048	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Extraordinária	3,22346162	3,29686479	-	-
PMT	182.057,42	117.335,90	-	-
Juros Ordinário	134.330,85	86.576,15	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	47.726,57	30.759,75	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	22/03/2026	22/03/2026	-	-
PU	9,55256189	9,77008836	-	-
Juros Ordinário	9,55256189	9,77008836	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-
PMT	141.435,23	91.154,92	-	-
Juros Ordinário	141.435,23	91.154,92	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	14.806	9.330	-	-
Preço Unitário	980,00572114	1.002,32195312	-	-
Saldo Devedor	14.509.964,71	9.351.663,82	-	-

Fundo de Reserva R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	939.040
Rendimento (+)	8.331
Resgate (-)	(300.424)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	646.947
Saldo Mínimo	1.193.081
Situação	Desenquadrado

Fundo de Despesa R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

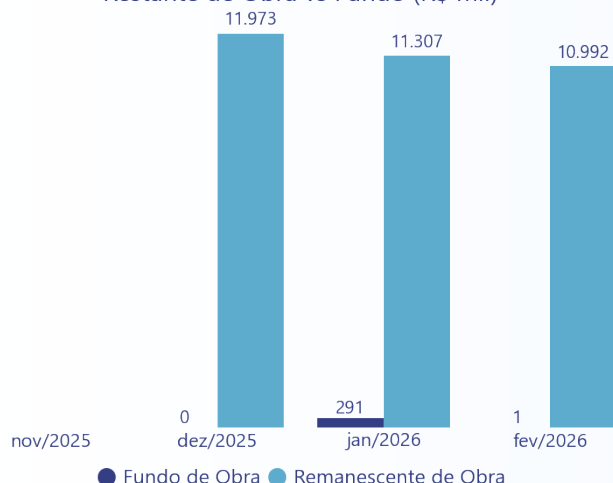
Saldo Inicial	57.939
Rendimento (+)	576
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	58.514
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Amortização R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	319
Rendimento (+)	3
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	322

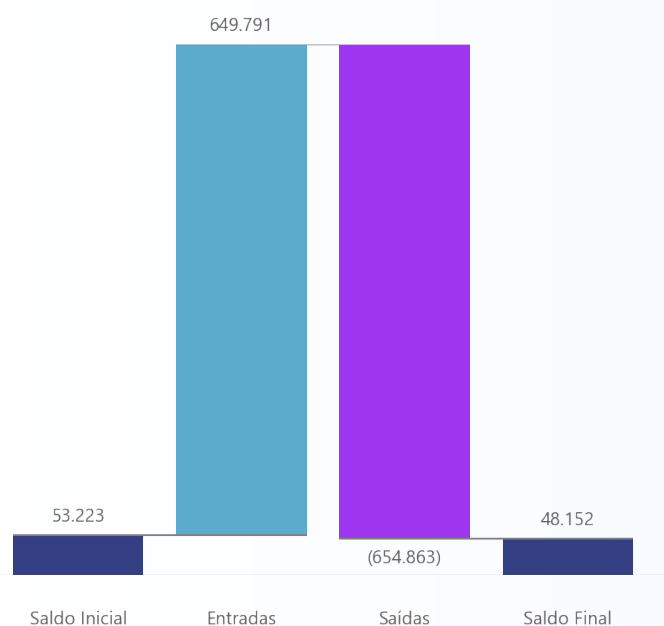
Fundo de Obra - Torre Sul R\$
Itaú RF Referência DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	291.318
Rendimento (+)	1.606
Resgate (-)	(291.931)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	993
Remanescente de Obra	10.992.126

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


Movimentações

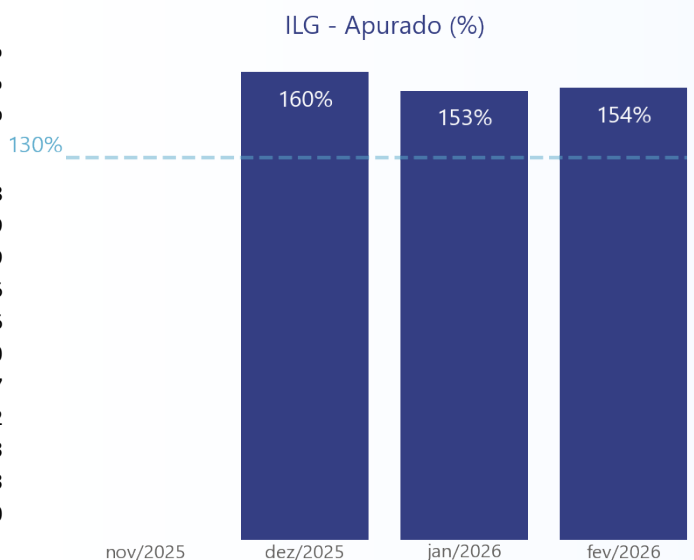
	R\$
Total - Saldo Inicial	53.223
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	59.383
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	7
(+) Resgate da Aplicação	590.401
(-) Despesas	(20.022)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(20.022)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(299.393)
(-) Liberação para Obra	(291.000)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(44.448)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	48.152


Índice de Liquidez de Garantias - ILG

Apurado	154%
Mínimo	130%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

VPL Recebíveis Elegíveis	R\$ 24.475.238
Estoque (60%)	R\$ 28.160.429
Saldo Devedor Atualizado	R\$ 23.861.629
Remanescente de Obras	R\$ 10.992.126
RO - Torre Sul	R\$ 10.992.126
RO - Torre Norte	R\$ 0
Fundo de Reserva	R\$ 646.947
Fundo de Amortização	R\$ 322
Fundo de Obras	R\$ 993
FO - Torre Sul	R\$ 993
FO - Torre Norte	R\$ 0



Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 39.467.208
Elegíveis	26.414.248
Inelegíveis	13.052.960

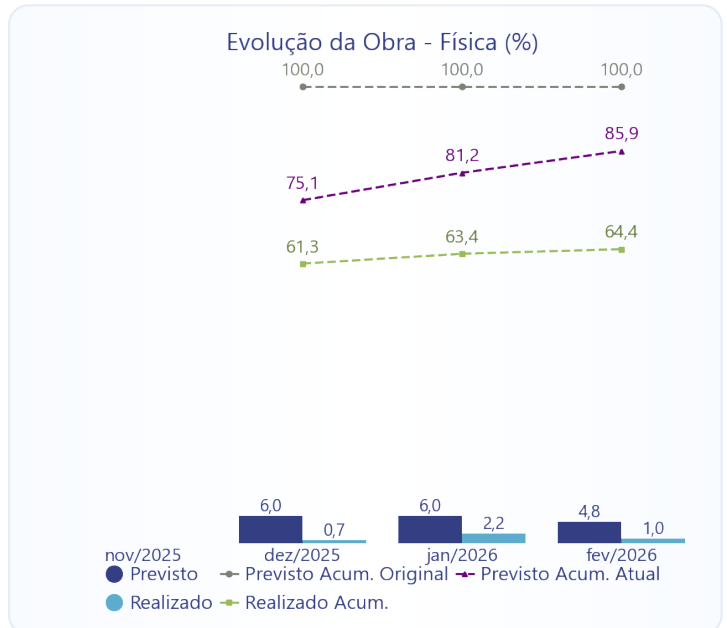
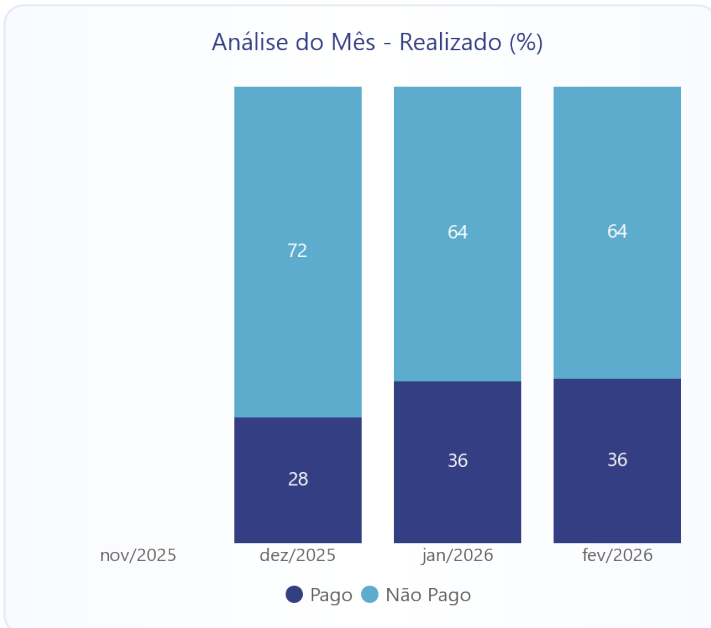
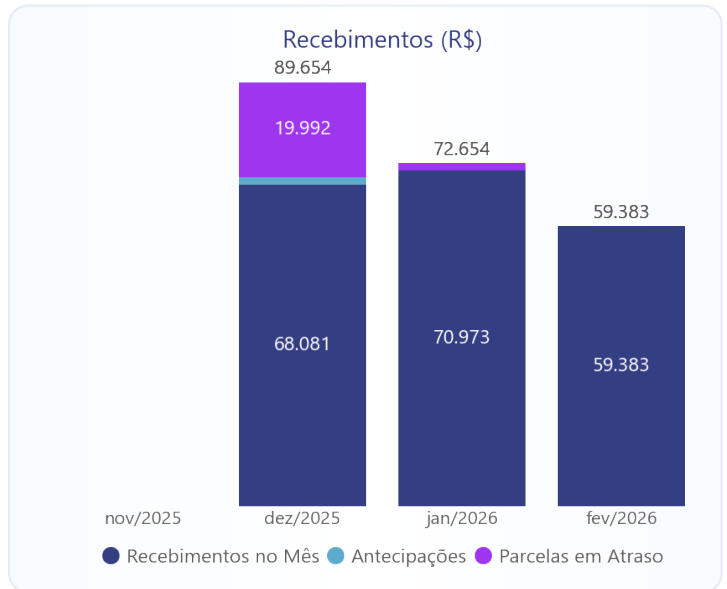
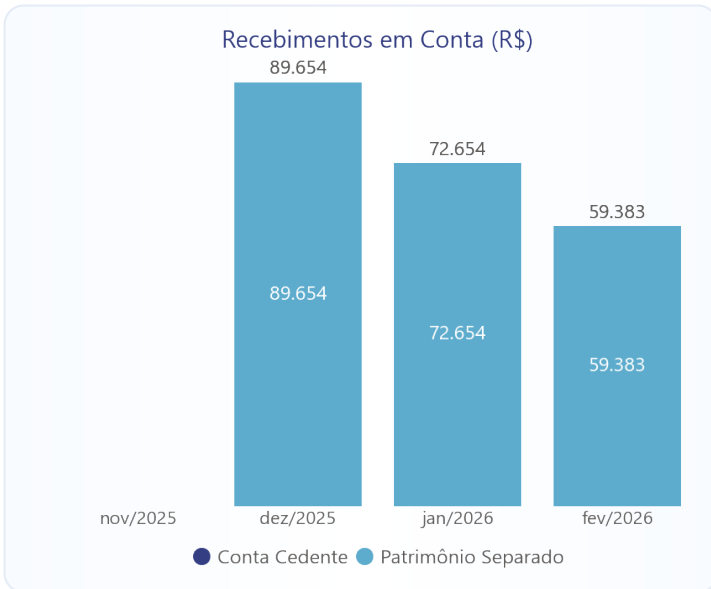
Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 36.814.643
Elegíveis	24.475.238
Inelegíveis	12.339.405

Inadimplência - R\$	R\$ 2.766.084
Elegíveis	75.492
Inelegíveis	2.690.592
Inadimplência - Contratos	35
Elegíveis	7
Inelegíveis	28

Negociações - Mês	3
Distratos	2
Vendas	1
Quitados	0

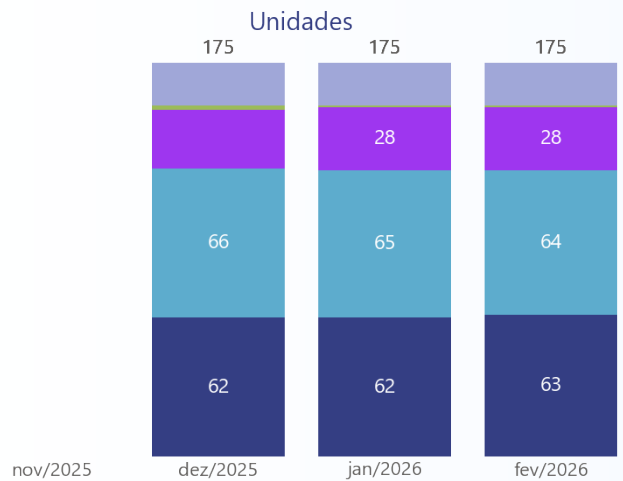
Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00	0	0,00
Total	0	0,00	0	0,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	18.672	0,68	1	2,86
31 a 60 dias	39.687	1,43	3	8,57
61 a 90 dias	17.132	0,62	3	8,57
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	9.377	0,34	2	5,71
151 a 180 dias	55.233	2,00	1	2,86
181 a 360 dias	714.318	25,82	12	34,29
Acima de 360 dias	1.911.664	69,11	13	37,14
Total	2.766.084	100,00	35	100,00



Unidades

• Estoque	63
• Elegíveis	64
• Inelegíveis	28
• Quitadas	1
• Suspenso	19

175

 **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.