

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Abril de 2026

 Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	13ª Emissão	Tipo de Oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCV
Data da Emissão	18/07/2024	Concentração	Pulverizado
Companhia Emissora	Leverage	Segmento(s)	Imobiliário
Distribuidor	Trinus Investimentos	Cessão Fiduciária	Sim
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Não
Escriturador	Vórtx DTVM	Fiança	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de Reserva	Sim
Regime Fiduciário	Sim	Fundo de Despesa	Não
Público Alvo	Investidor Profissional		

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Código IF	24G1966807	24G1967273	-	-
Subordinação	Sênior	Subordinada	-	-
Data da 1ª Liquidação	30/07/2024	30/07/2024	-	-
Data de Vencimento	20/06/2034	20/06/2034	-	-
Indexador	IPCA	IPCA	-	-
Indexador (%)	100,00%	100,00%	-	-
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	8,00%	16,00%	-	-
Atualização Monetária	Sim	Sim	-	-
Carência de Principal	Não	Não	-	-
Carência de Juros	Não	Não	-	-
Quantidade Total Emitida	28.075	28.075	-	-
Quantidade Total Integralizada	28.075	28.075	-	-
Valor Total da Oferta	28.075.000	28.075.000	-	-

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/04/2026	20/04/2026	-	-
PU	20,01124259	21,02072873	-	-
Juros Ordinário	11,13726103	12,14674717	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	6,56800117	6,37363050	-	-
Amortização Extraordinária	2,30598039	2,50035106	-	-
PMT	561.815,64	590.156,96	-	-
Juros Ordinário	312.678,60	341.019,93	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	184.396,63	178.939,68	-	-
Amortização Extraordinária	64.740,40	70.197,36	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/05/2026	20/05/2026	-	-
PU	20,95285550	19,66351243	-	-
Juros Ordinário	10,92529748	11,92430096	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	6,53815210	6,36458798	-	-
Amortização Extraordinária	3,48940592	1,37462349	-	-
PMT	588.251,42	552.053,11	-	-
Juros Ordinário	306.727,73	334.774,75	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	183.558,62	178.685,81	-	-
Amortização Extraordinária	97.965,07	38.592,55	-	-

Saldo Devedor

	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a
Quantidade	28.075	28.075	-	-
Preço Unitário	858,83764077	859,18430134	-	-
Saldo Devedor	24.111.866,76	24.121.599,26	-	-

Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	250.123			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	1.517.139			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	11			
(+) Resgate da Aplicação	1.975.190			
(-) Despesas	(44.221)			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	(44.221)			
(-) Extraordinárias	0			
(-) Pagamento do CRI	(1.151.973)			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de Recursos	(1.476.773)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	1.069.496			

Saldo Inicial Entradas Saídas Saldo Final

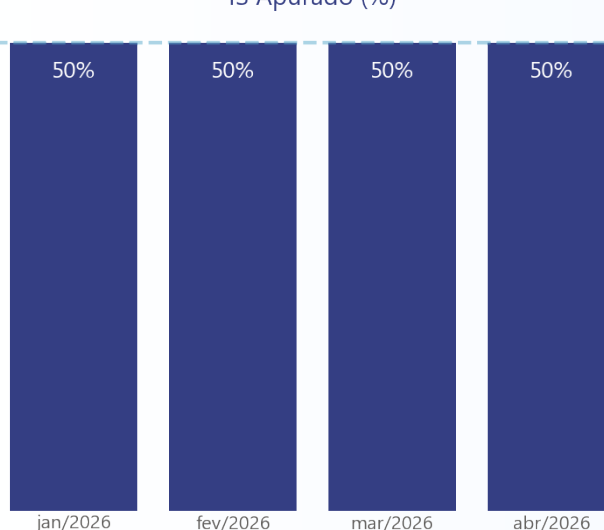
Fundo de Reserva
R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	2.069.902
Rendimento (+)	46.583
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	2.116.485
Saldo Mínimo	2.061.659
Situação	Enquadrado

Índice de Subordinação - IS
IS Apurado
IS Mínimo
Situação
Variáveis para Cálculo:
Saldo CRI Subordinado
Saldo CRI Sênior

50%
50%
Enquadrado

R\$ 24.121.599
R\$ 24.111.867

IS Apurado (%)


Parque Jardins

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 47.679.053**

Elegíveis 42.204.867

Inelegíveis 5.474.186

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 30.540.283**

Elegíveis 26.964.483

Inelegíveis 3.575.800

Inadimplência - R\$ **R\$ 181.745**

Elegíveis 109.202

Inelegíveis 72.542

Inadimplência - Contratos **103.604**

Elegíveis 56.899

Inelegíveis 46.705

Negociações - Mês **0**

Distratos 0

Vendas 0

Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	16.547	65,96	18.000	28,67
31 a 60 dias	-	6.400	25,51	25.286	40,28
61 a 90 dias	-	1.742	6,94	7.044	11,22
91 a 120 dias	-	398	1,59	6.132	9,77
121 a 150 dias	-	0	0,00	2.460	3,92
151 a 180 dias	-	0	0,00	159	0,25
Acima de 180 dias	-	0	0,00	3.693	5,88
Total	266.094	25.087	100,00	62.774	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	145	32,88	304.466	26,37
31 a 60 dias	145	32,88	503.809	43,64
61 a 90 dias	42	9,52	441	0,04
91 a 120 dias	0	0,00	109	0,01
121 a 150 dias	28	6,35	373	0,03
151 a 180 dias	29	6,58	68	0,01
181 a 360 dias	41	9,30	206.421	17,88
Acima de 360 dias	11	2,49	138.783	12,02
Total	441	100,00	1.154.470	100,00

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado (Sem Aporte)

RGFM Apurado (Com Aporte)

Situação

RGFM Mínimo

Variáveis para Cálculo:

Recebimentos R\$ 353.955

Recebimentos Antecipados R\$ 25.087

Aporte R\$ 0

Total Previsto para o Mês (Elegível) R\$ 1.044.103

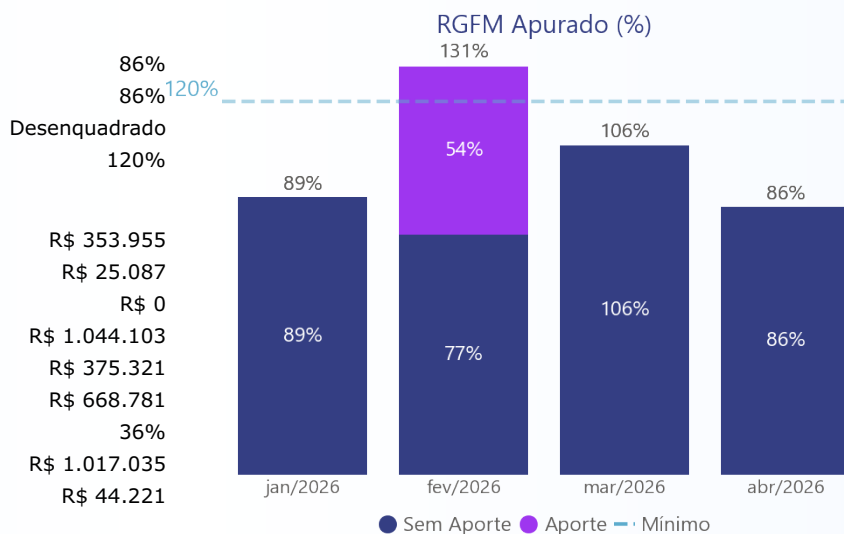
Parque Jardins R\$ 375.321

Cidade Nova R\$ 668.781

Proporção Fluxo Mensal 36%

PMT Ordinário R\$ 1.017.035

Despesas Recorrentes R\$ 44.221



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD
RGSD Apurado

153%

RGSD Mínimo

120%

Situação

Enquadrado

Variáveis para Cálculo:
VP Créditos Elegíveis

R\$ 66.054.887

Parque Jardins

R\$ 26.964.483

Cidade Nova

R\$ 39.090.404

Proporção Saldo Devedor

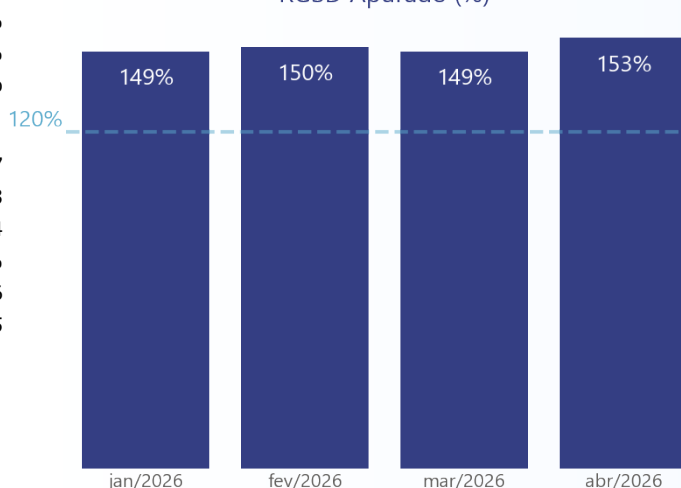
41%

Saldo Devedor do CRI

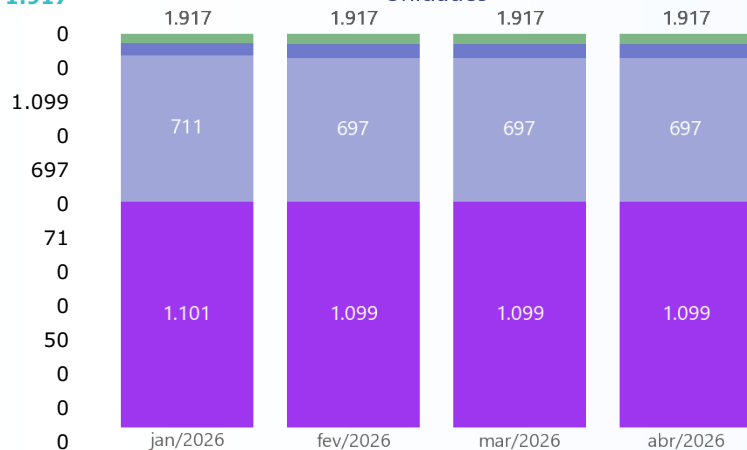
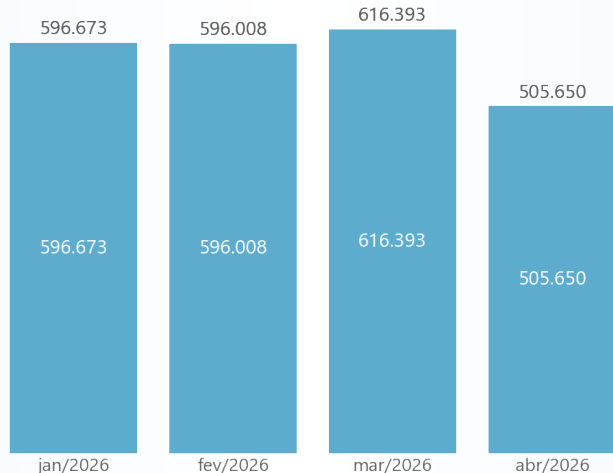
R\$ 48.233.466

Fundo de Reserva

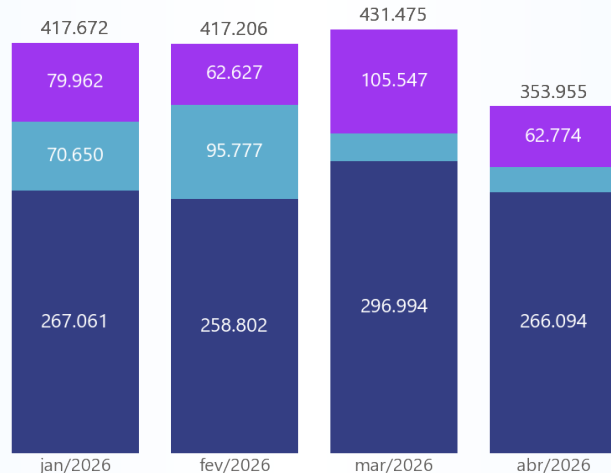
R\$ 2.116.485

RGSD Apurado (%)

Unidades

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

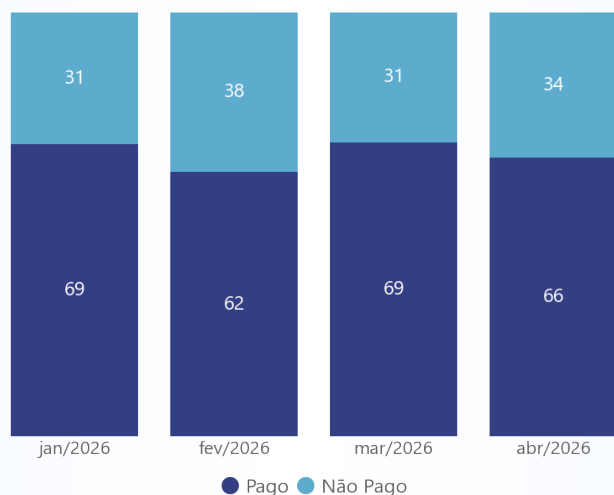
1.917
Unidades

Recebimentos em Conta (R\$)


• Conta Cedente • Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)


• Recebimentos no Mês • Antecipações • Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)


Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 64.513.424

Elegíveis	58.513.599
Inelegíveis	5.999.825

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 43.264.532

Elegíveis	39.090.404
Inelegíveis	4.174.128

Inadimplência - R\$ R\$ 1.587.728

Elegíveis	555.030
Inelegíveis	1.032.698

Inadimplência - Contratos 708

Elegíveis	580
Inelegíveis	128

Negociações - Mês 28

Distratos	9
------------------	---

Vendas	11
---------------	----

Quitados	8
-----------------	---

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	33.815	61,41	48.324	32,90
31 a 60 dias	-	5.120	9,30	34.457	23,46
61 a 90 dias	-	5.235	9,51	29.687	20,21
91 a 120 dias	-	1.251	2,27	11.812	8,04
121 a 150 dias	-	0	0,00	10.751	7,32
151 a 180 dias	-	0	0,00	2.827	1,92
Acima de 180 dias	-	9.645	17,52	9.011	6,14
Total	471.975	55.066	100,00	146.869	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	130.737	8,23	197	33,97
31 a 60 dias	286.358	18,04	193	33,28
61 a 90 dias	127.893	8,06	58	10,00
91 a 120 dias	10.043	0,63	4	0,69
121 a 150 dias	66.368	4,18	21	3,62
151 a 180 dias	58.439	3,68	18	3,10
181 a 360 dias	187.366	11,80	42	7,24
Acima de 360 dias	720.526	45,38	47	8,10
Total	1.587.728	100,00	580	100,00

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM
RGFM Apurado (Sem Aporte)
RGFM Apurado (Com Aporte)
Situação
RGFM Mínimo
Variáveis para Cálculo:
Recebimentos
Recebimentos Antecipados
Aporte
Total Previsto para o Mês (Elegível)
Parque Jardins
Cidade Nova
Proporção Fluxo Mensal
PMT Ordinário
Despesas Recorrentes

91%

91%

Desenquadrado

120%

R\$ 673.911

R\$ 55.066

R\$ 0

R\$ 1.044.103

R\$ 375.321

R\$ 668.781

64%

R\$ 1.017.035

R\$ 44.221

RGFM Apurado (%)

142%

120%

100%

50%

102%

91%

89%

92%

102%

91%

jan/2026

fev/2026

mar/2026

abr/2026

● Sem Aporte ● Aporte — Mínimo

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD
RGSD Apurado
RGSD Mínimo
Situação
Variáveis para Cálculo:
VP Créditos Elegíveis
Parque Jardins
Cidade Nova
Proporção Saldo Devedor
Saldo Devedor do CRI
Fundo de Reserva

148%

120%

Enquadrado

R\$ 66.054.887

R\$ 26.964.483

R\$ 39.090.404

59%

R\$ 48.233.466

R\$ 2.116.485

RGSD Apurado (%)

120%

144%

145%

143%

148%

jan/2026

fev/2026

mar/2026

abr/2026

Unidades

● Ativos

● Dacionado

● Elegíveis

● Escriturado

● Estoque

● Fora de Venda

● Inelegíveis

● Permutada

● Proposta

● Quitadas

● Reserva

● Suspenso

● Vendidas

2.179

0

0

0

0

434

0

0

0

0

162

0

0

1.583

Unidades

2.179

433

1.491

432

1.480

432

1.480

434

1.583

434

1.583

434

1.583

434

1.583

434

1.583

434

1.583

434

1.583

434

1.583

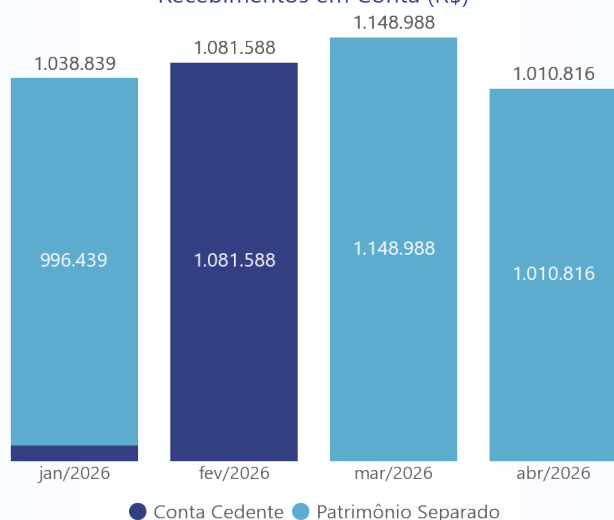
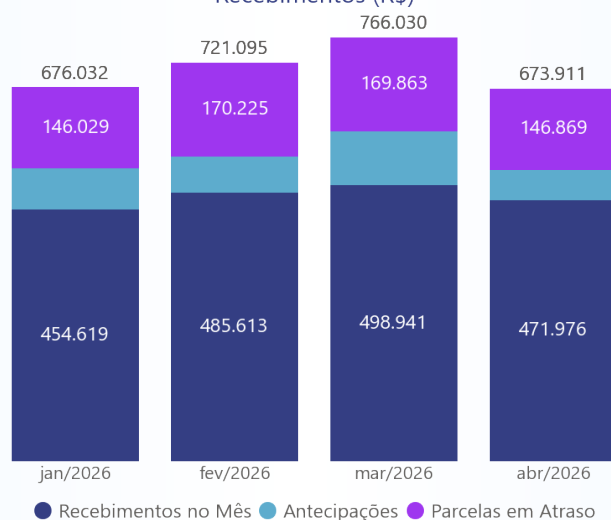
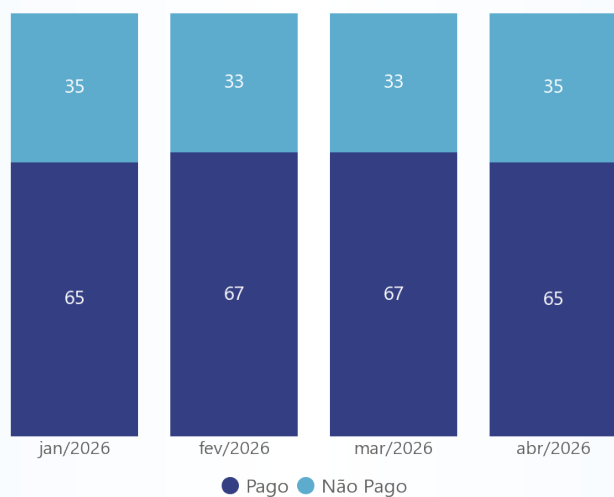
434

1.583

434

1.583

434

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.