

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	22/05/2026	22/05/2026	-	-
PU	18,74367428	19,10895991	-	-
Juros Ordinário	10,08762316	10,31733379	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Extraordinária	8,65605112	8,79162612	-	-
PMT	277.518,84	178.286,60	-	-
Juros Ordinário	149.357,35	96.260,72	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	128.161,49	82.025,87	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	22/06/2026	22/06/2026	-	-
PU	9,58435074	9,80320491	-	-
Juros Ordinário	9,58435074	9,80320491	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-
PMT	141.905,90	91.463,90	-	-
Juros Ordinário	141.905,90	91.463,90	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-

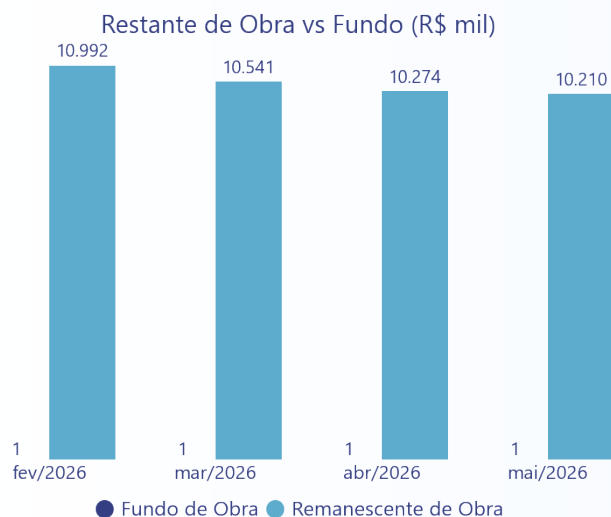
Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	14.806	9.330	-	-
Preço Unitário	980,77470887	1.003,17024092	-	-
Saldo Devedor	14.521.350,34	9.359.578,35	-	-

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	55
Rendimento (+)	1
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	55
Saldo Mínimo	1.194.046
Situação	Desenquadrado

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	59.862
Rendimento (+)	636
Resgate (-)	(586)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	59.911
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

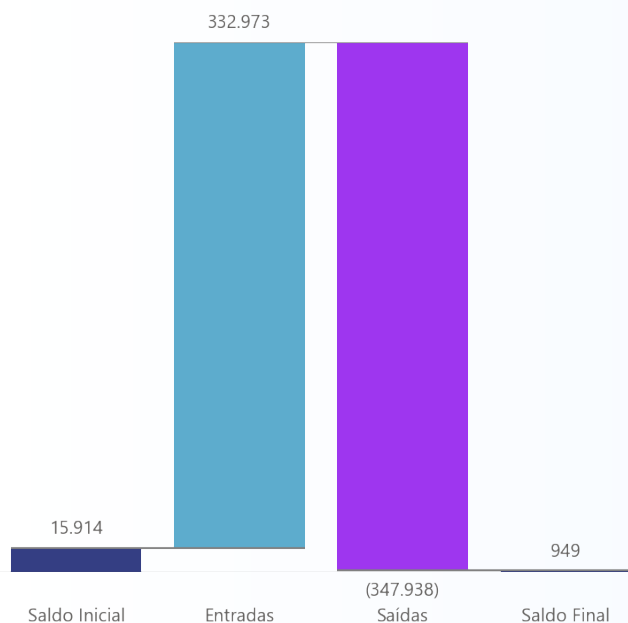
Fundo de Amortização	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	330
Rendimento (+)	3
Resgate (-)	(3)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	330

Fundo de Obra - Torre Sul	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	1.016
Rendimento (+)	11
Resgate (-)	(8)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.019
Remanescente de Obra	10.209.658



Movimentações

	R\$			
Total - Saldo Inicial	15.914			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	5.850			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	4			
(+) Resgate da Aplicação	327.119			
(-) Despesas	(18.156)			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	(17.671)			
(-) Extraordinárias	(485)			
(-) Pagamento do CRI	(327.119)			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de Recursos	(2.663)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	949			


Índice de Liquidez de Garantias - ILG

Apurado	156%
Mínimo	130%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

VPL Recebíveis Elegíveis	R\$ 22.800.624
Estoque (60%)	R\$ 30.312.364
Saldo Devedor Atualizado	R\$ 23.880.929
Remanescente de Obras	R\$ 10.209.658
RO - Torre Sul	R\$ 10.209.658
RO - Torre Norte	R\$ 0
Fundo de Reserva	R\$ 55
Fundo de Amortização	R\$ 330
Fundo de Obras	R\$ 1.019
FO - Torre Sul	R\$ 1.019
FO - Torre Norte	R\$ 0


 Torre Sul

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 37.615.464
Elegíveis	23.982.081
Inelegíveis	13.633.382

Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 35.972.560
Elegíveis	22.800.624
Inelegíveis	13.171.937

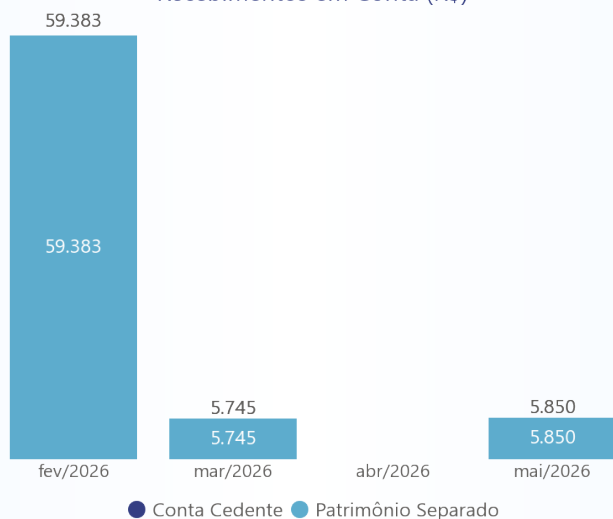
Inadimplência - R\$	R\$ 3.255.939
Elegíveis	70.552
Inelegíveis	3.185.387
Inadimplência - Contratos	37
Elegíveis	3
Inelegíveis	34

Negociações - Mês	1
Distratos	1
Vendas	0
Quitados	0

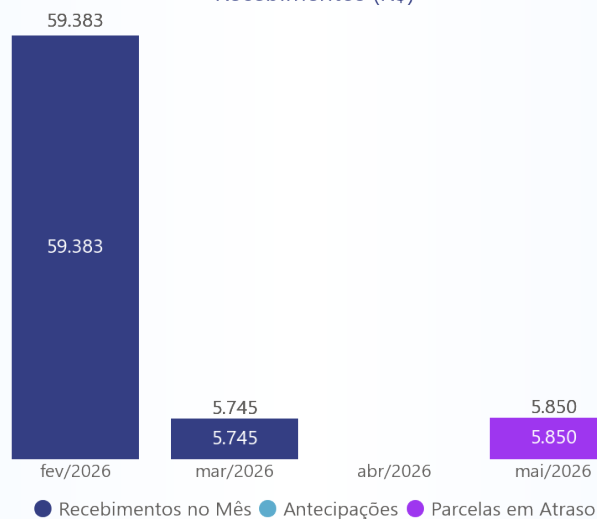
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	5.850	100,00
31 a 60 dias	-	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	-	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	-	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Total	0	0	0,00	5.850	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	19.996	0,61	1	2,70
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	50.556	1,55	2	5,41
91 a 120 dias	192.785	5,92	2	5,41
121 a 150 dias	28.073	0,86	1	2,70
151 a 180 dias	310.023	9,52	6	16,22
181 a 360 dias	878.253	26,97	13	35,14
Acima de 360 dias	1.776.253	54,55	12	32,43
Total	3.255.939	100,00	37	100,00

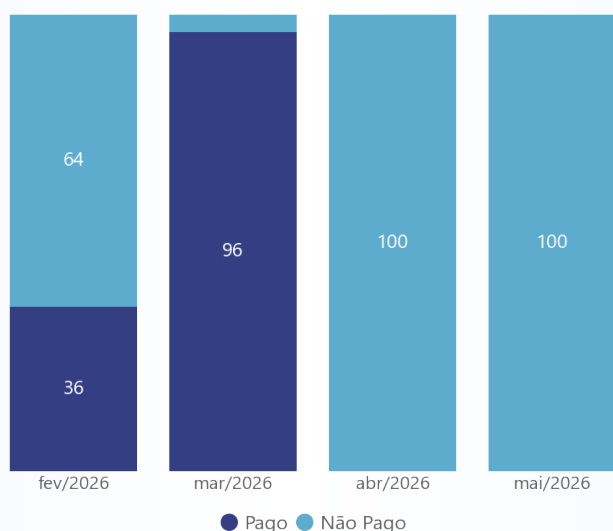
Recebimentos em Conta (R\$)



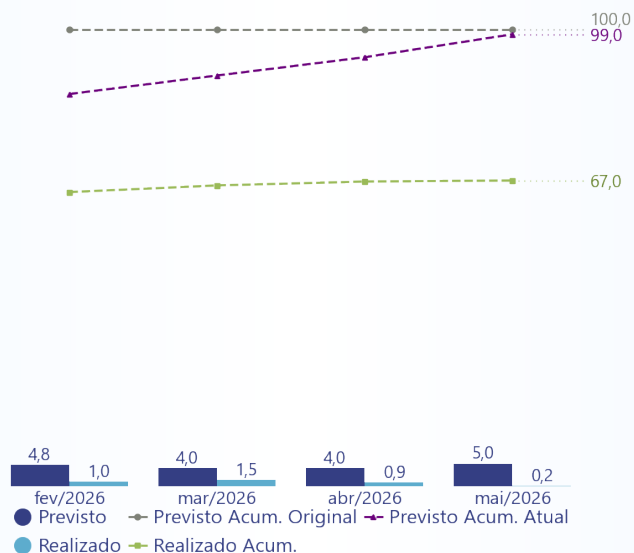
Recebimentos (R\$)



Análise do Mês - Realizado (%)



Evolução da Obra - Física (%)

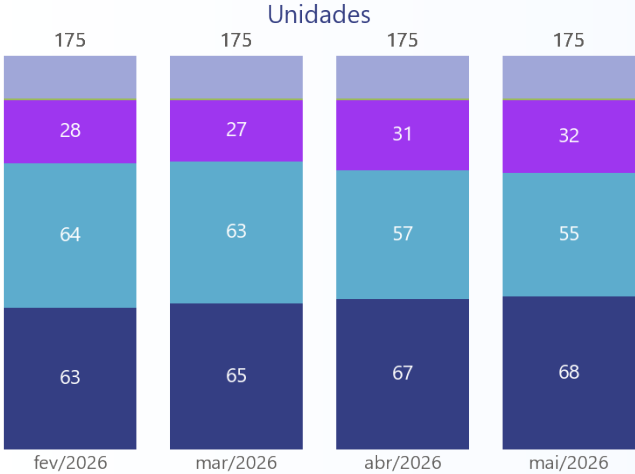


Unidades

- **Estoque**
- **Elegíveis**
- **Inelegíveis**
- **Quitadas**
- **Suspenso**

175

68
55
32
1
19



 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.