

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	20ª Emissão	Indexador	CDI
Tipo	CRI	Indexador (%)	100,00%
Código IF	24H2012907	Atualização Monetária	Não
Data da Emissão	30/08/2024	Carência de Principal	Sim
Data da 1ª Liquidação	09/06/2024	Carência de Juros	Não
Data de Vencimento	15/08/2030	Regime Fiduciário	Sim
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	4,25%	Tipo de Oferta	Registro Automático
Quantidade Total Emitida	60.000	Lastro	Nota Comercial
Quantidade Total Integralizada	60.000	Concentração	Concentrado
Valor Total da Oferta	60.000.000	Aval	Sim
Companhia Emissora	Leverage	Cessão Fiduciária	Não
Distribuidor	Leverage	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Não
Custodiante	Vórtx DTVM	Fiança	Não
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Despesa	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Obra	Não
Segmento(s)	Imobiliário	Fundo de Juros	Não

Pagamento aos Investidores

R\$

Data	15/04/2026
PU	14,99854700
Juros Ordinário	14,99854700
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	899.912,82
Juros Ordinário	899.912,82
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Calendário de Eventos

R\$

Data	15/05/2026
PU	14,16641599
Juros Ordinário	14,16641599
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	849.984,96
Juros Ordinário	849.984,96
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor

R\$

Quantidade	60.000
Preço Unitário	1.007,10188000
Saldo Devedor	60.426.112,80

Fundo de Reserva

R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	2.044.967
Rendimento (+)	21.973
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	2.066.940
Saldo Mínimo	1.694.703
Situação	Enquadrado

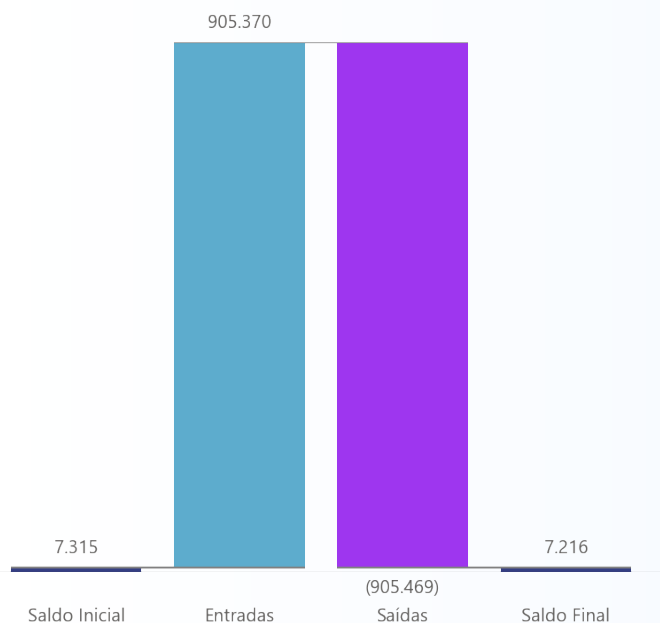
Fundo de Despesa

R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	49.861
Rendimento (+)	495
Resgate (-)	(5.516)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	44.840
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Desenquadrado

Movimentações

	R\$	
Total - Saldo Inicial	7.315	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	0	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	899.913	
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	5	
(+) Resgate da Aplicação	5.452	
(-) Despesas	(5.556)	
(-) Iniciais	0	
(-) Recorrentes	(5.556)	
(-) Extraordinárias	0	
(-) Pagamento do CRI	(899.913)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	0	
(-) Aplicação de Recursos	0	
(-) Compra de Lastro	0	
Total - Saldo Final	7.216	


Razão de Alienação Fiduciária - RAF

Apurado	32%
Máximo	125%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Avalista PJ	R\$ 19.075.204
Saldo devedor do CRI	R\$ 60.474.641

Razão de Garantia Imobiliária - RGI

Apurado	81%
Mínimo	80%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Valor de Emissão Nota Comercial	R\$ 60.000.000
Valor Laudo de Avalistas	R\$ 48.594.333

Razão de Índice Financeiro - RIF

Apurado	(22)%
Máximo	50%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Dívida	R\$ 28.273
Caixa	R\$ 80.686
Patrimônio Líquido	R\$ 241.053

 City - Garden

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 36.135.822
Elegíveis	36.135.822
Inelegíveis	0

Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 29.880.295
Elegíveis	29.880.295
Inelegíveis	0

Inadimplência - R\$	R\$ 711.084
Elegíveis	711.084
Inelegíveis	0
Inadimplência - Contratos	4
Elegíveis	4
Inelegíveis	0

Negociações - Mês	2
Distratos	1
Vendas	1
Quitados	0

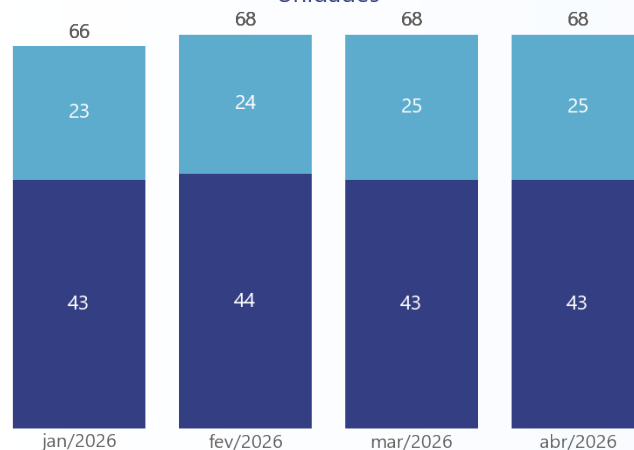
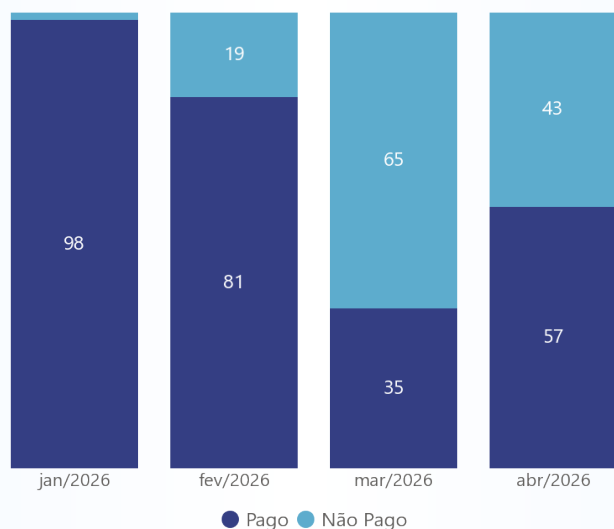
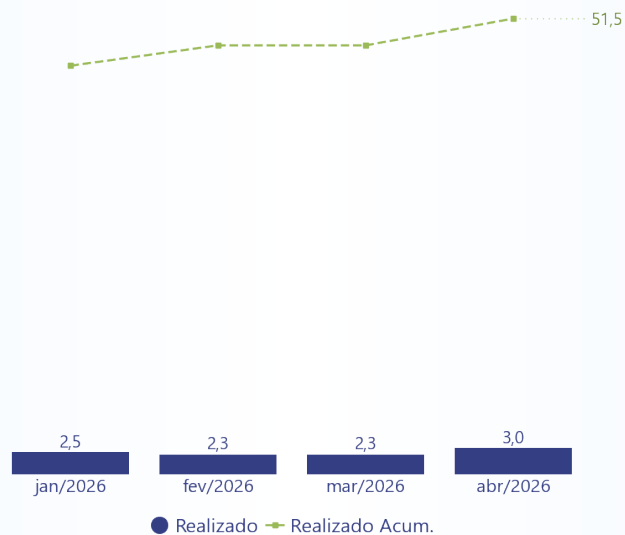
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	525.266	73,87	2	50,00
31 a 60 dias	185.818	26,13	2	50,00
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	711.084	100,00	4	100,00

Unidades

- Estoque
- Elegíveis
- Inelegíveis
- Quitadas
- Suspenso

68

43
25
0
0
0

Unidades

Análise do Mês - Realizado (%)

Evolução da Obra - Física (%)

City - House
Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 55.548.149
Elegíveis

55.548.149

Inelegíveis

0

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 42.527.185
Elegíveis

42.527.185

Inelegíveis

0

Inadimplância - R\$	R\$ 2.279.898
Elegíveis	2.279.898
Inelegíveis	0
Inadimplância - Contratos	6
Elegíveis	6
Inelegíveis	0

Negociações - Mês	1
Distratos	0
Vendas	1
Quitados	0

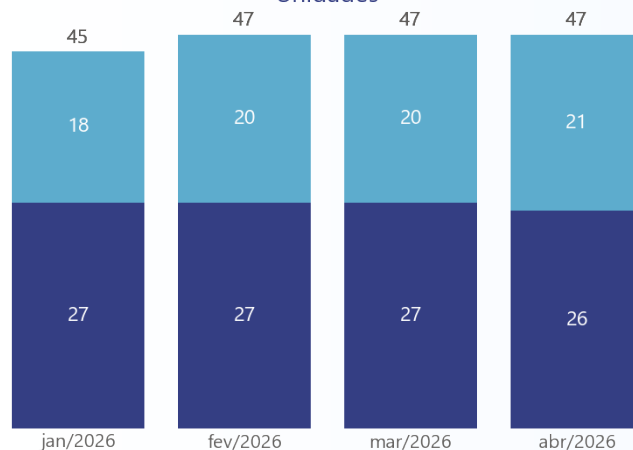
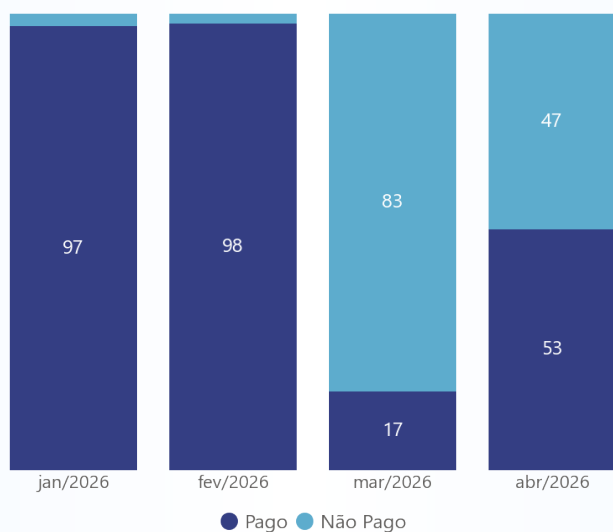
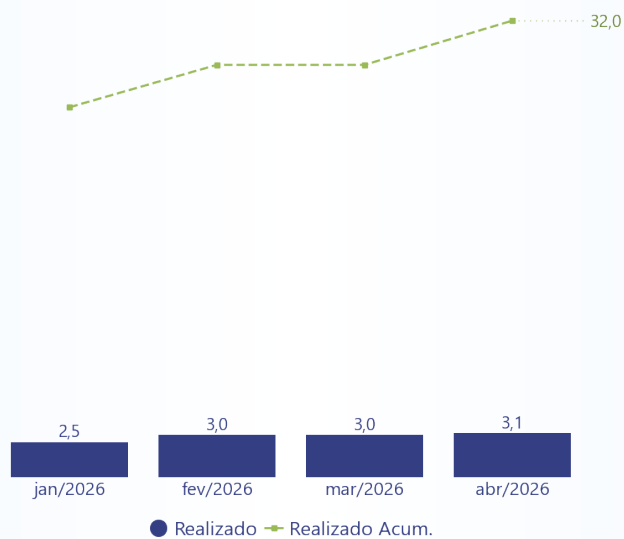
Inadimplância	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	432.248	18,96	4	66,67
31 a 60 dias	1.790.188	78,52	1	16,67
61 a 90 dias	57.461	2,52	1	16,67
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	2.279.898	100,00	6	100,00

Unidades

- Estoque
- Elegíveis
- Inelegíveis
- Quitadas
- Suspenso

47

26
21
0
0
0

Unidades

Análise do Mês - Realizado (%)

Evolução da Obra - Física (%)


Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 63.173.780**
Elegíveis 63.173.780
Inelegíveis 0

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 45.896.834**
Elegíveis 45.896.834
Inelegíveis 0

Inadimplência - R\$ **R\$ 837.459**
Elegíveis 792.953
Inelegíveis 44.506
Inadimplência - Contratos **24**
Elegíveis 22
Inelegíveis 2

Negociações - Mês **4**
Distratos 0
Vendas 4
Quitados 0

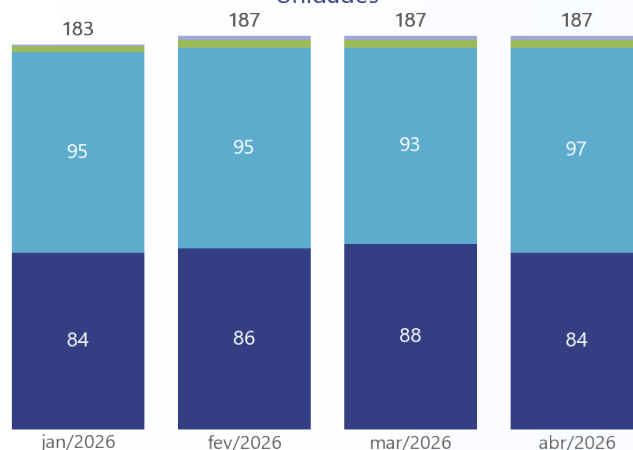
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	310.887	37,12	7	29,17
31 a 60 dias	275.939	32,95	11	45,83
61 a 90 dias	206.126	24,61	4	16,67
91 a 120 dias	44.506	5,31	2	8,33
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	837.459	100,00	24	100,00

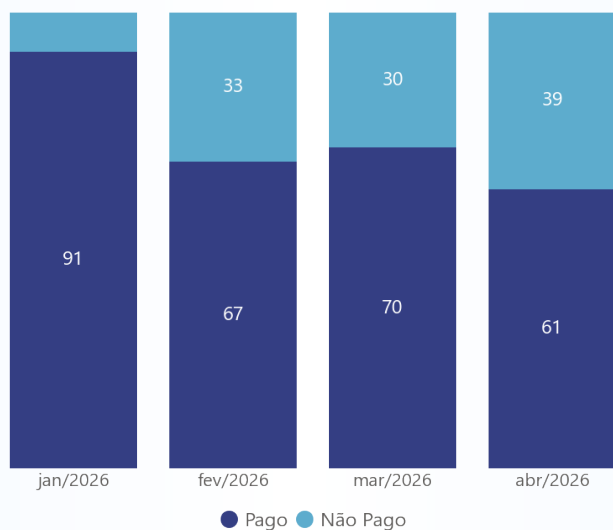
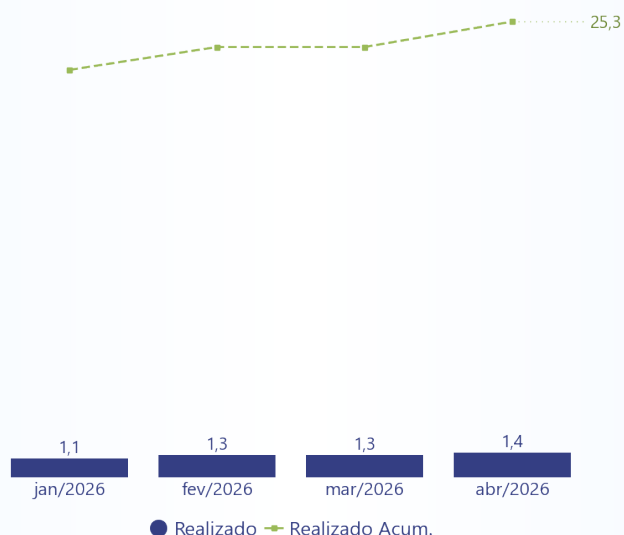
Unidades

- Estoque
- Elegíveis
- Inelegíveis
- Quitadas
- Suspenso

187

84
97
0
4
2

Unidades


Análise do Mês - Realizado (%)

Evolução da Obra - Física (%)


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 RIF e RAF são aferidas anualmente e a última apuração foi em 12/2025. RIG é aferida bienalmente e a última apuração foi em 06/2024.