

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	21ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	31/10/2024	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Não
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de despesas ordinárias	Não
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª	3ª
Subordinação	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
Código IF	24J5057179	25G0669788	26A2737248
Data da 1ª liquidação	09/12/2024	14/08/2025	28/01/2026
Data de vencimento	20/02/2033	20/02/2033	22/02/2033
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	11,50%	12,68%	12,68%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Não	Não	Não
Carência de juros	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	10.600	4.500	1.650
Quantidade total integralizada	10.600	4.500	1.650
Valor total da oferta	10.600.000	4.500.000	1.650.000

Visão Mensal

Pagamento aos Investidores ¹	1ª	2ª	3ª
PMT	247.839	114.315	38.068
Juros Remuneratórios ordinários	82.601	42.793	12.665
Amortização Ordinária	0	0	0
Amortização Extraordinária	165.238	71.522	25.403

Calendário de Eventos ¹	1ª	2ª	3ª
Próximo Evento	20/03/2026	20/03/2026	20/03/2026
PMT	255.240	116.657	44.502
Juros Remuneratórios ordinários	73.410	38.091	15.244
Amortização Ordinária	0	0	0
Amortização Extraordinária	181.830	78.566	29.258

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª
Quantidade em Circulação	10.600	4.500	1.650
Preço Unitário	814,59	907,66	990,69
Saldo Devedor do CRI	8.634.611	4.084.470	1.634.634

Fundo de Despesa**R\$**

Saldo inicial	63.755
Rendimento (+)	649
Resgate (-)	(33.558)
Recomposição (+)	6.906
Saldo final	37.753
Saldo mínimo	40.000
Situação	Desenquadrado ⁵

Fundo de Obras - Sol Nascente**R\$**

Saldo inicial	325.834
Rendimento (+)	2.446
Resgate (-)	(179.060)
Recomposição (+)	0
Saldo final	149.221

Fundo de Reserva**R\$**

Saldo inicial	411.868
Rendimento (+)	4.486
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	51.241
Saldo final	467.595
Saldo mínimo	231.127
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras - Imperial Vista Verde**R\$**

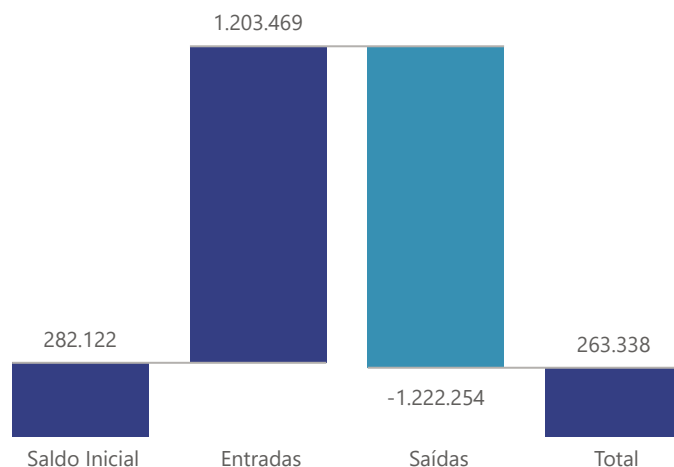
Saldo inicial	951.328
Rendimento (+)	9.298
Resgate (-)	(34.380)
Recomposição (+)	0
Saldo final	926.246
Remanescente de Obra	1.179.854

Despesa**R\$**

Despesas Extraordinárias	23.813
Despesas Iniciais	33.454
Despesas Recorrentes	30.791
Total	88.058

Movimentações

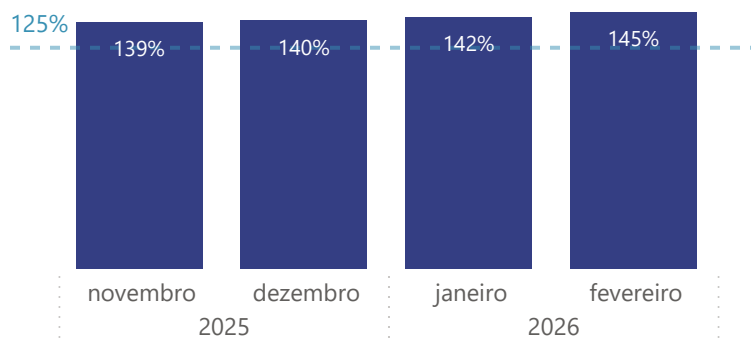
	R\$
Total - Saldo Inicial	282.122
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	580.002
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	26
(+) Resgate da Aplicação	623.441
(-) Despesas	(88.058)
(-) Pagamento do CRI	(416.722)
(-) Liberação para Obra	(211.735)
(-) Repasse para Terrenistas	(142.697)
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(363.041)
Total - Saldo Final	263.338



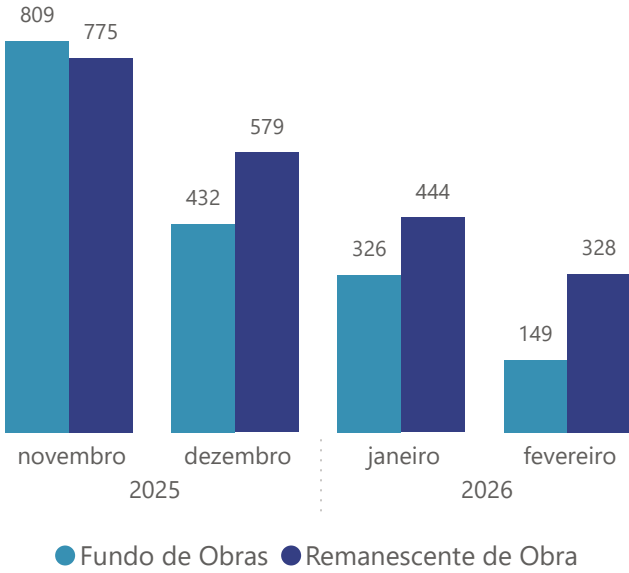
Índice de Cobertura do Saldo Devedor

Apurado	145%
Mínimo	125%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	20.816.109
Saldo Devedor do CRI	14.353.715

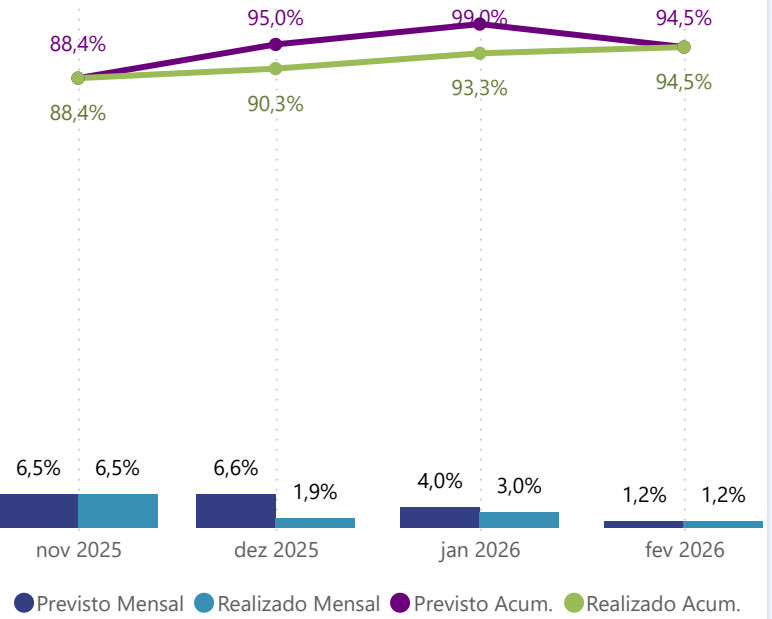
Índice Apurado (%)



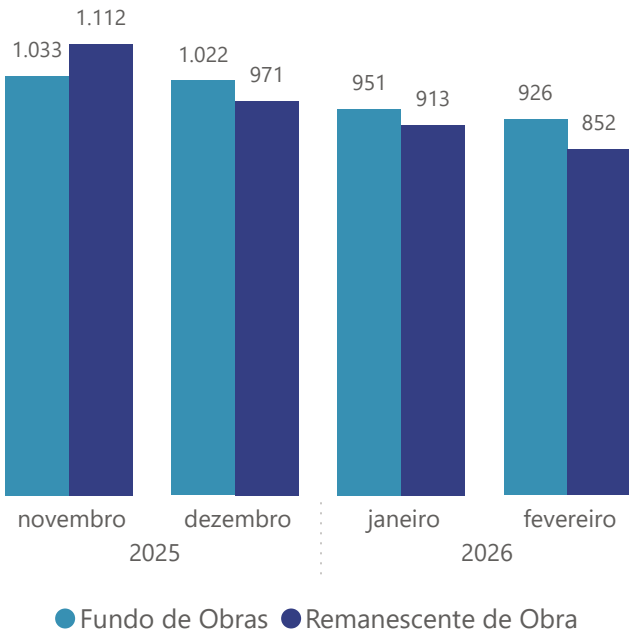
Restante de Obra vs Fundo - Sol Nascente (R\$ mil)



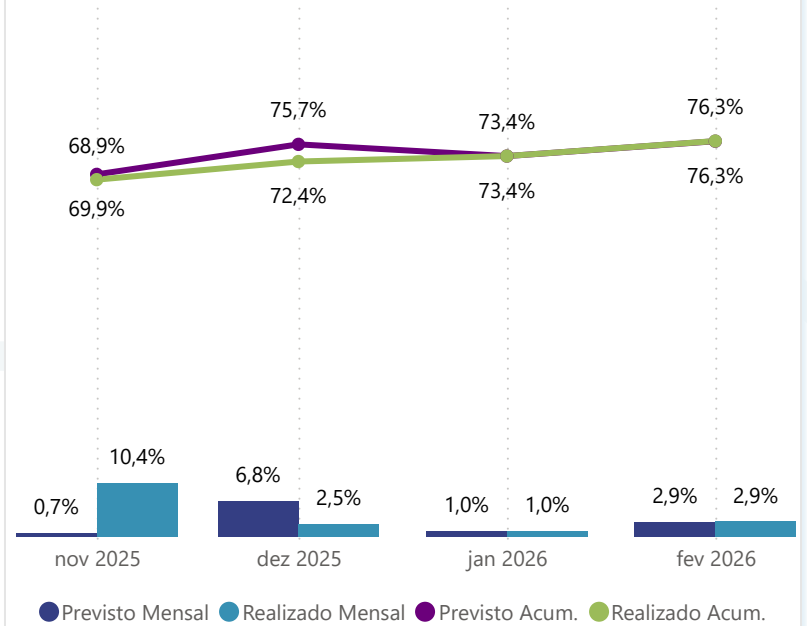
Evolução da Obra - Sol Nascente(%)



Restante de Obra vs Fundo - Imperial Vista Verde(R\$ mil)



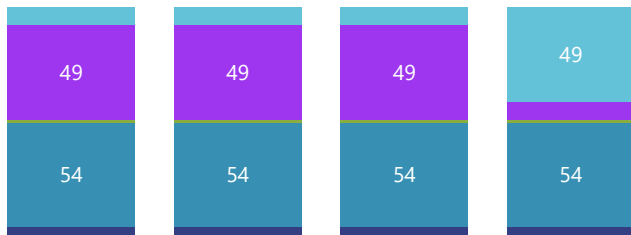
Evolução da Obra - Imperial Vista Verde (%)



✘ Análise da Carteira

Unidades - Altos do Barreiro

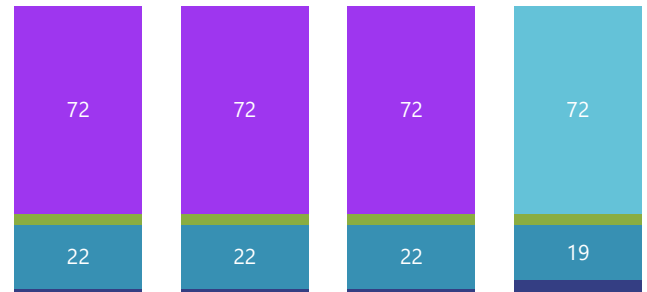
Total - 118



● Disponível ● Vendidas ● Quitadas ● Permutada ● Reserva Técnica

Unidades - Mirante do Barreiro

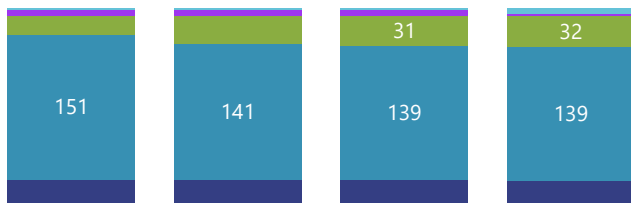
Total - 99



● Disponível ● Vendidas ● Quitadas ● Permutada ● Reserva Técnica

Unidades - Sol Nascente

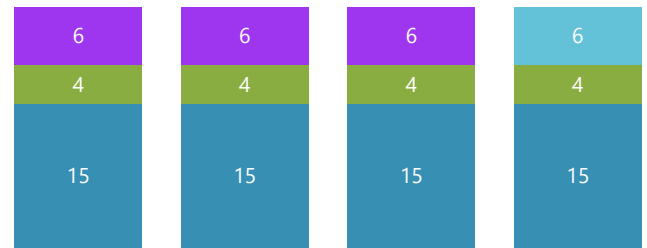
Total - 202



● Disponível ● Vendidas ● Quitadas ● Permutada ● Reserva Técnica

Unidades - Vila Castro

Total - 25



● Disponível ● Vendidas ● Quitadas ● Permutada ● Reserva Técnica

Unidades - Imperial Vista Verde

Total - 25



● Disponível ● Vendidas ● Quitadas ● Permutada ● Reserva Técnica

Vendas - Mês

2

Altos do Barreiro	0
Mirante do Barreiro	0
Vila Castro	0
Sol Nascente	1
Imperial Vista Verde	1

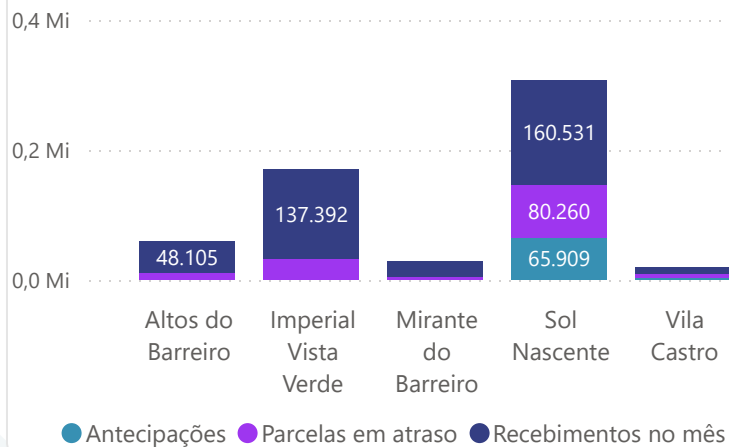
Distratos - Mês

3

Altos do Barreiro	0
Sol Nascente	0
Vila Castro	0
Imperial Vista Verde	0
Mirante do Barreiro	3

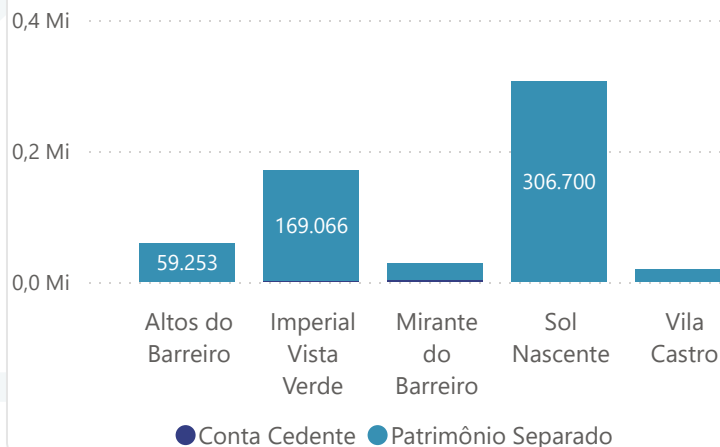
Recebimentos % Operação (R\$)²

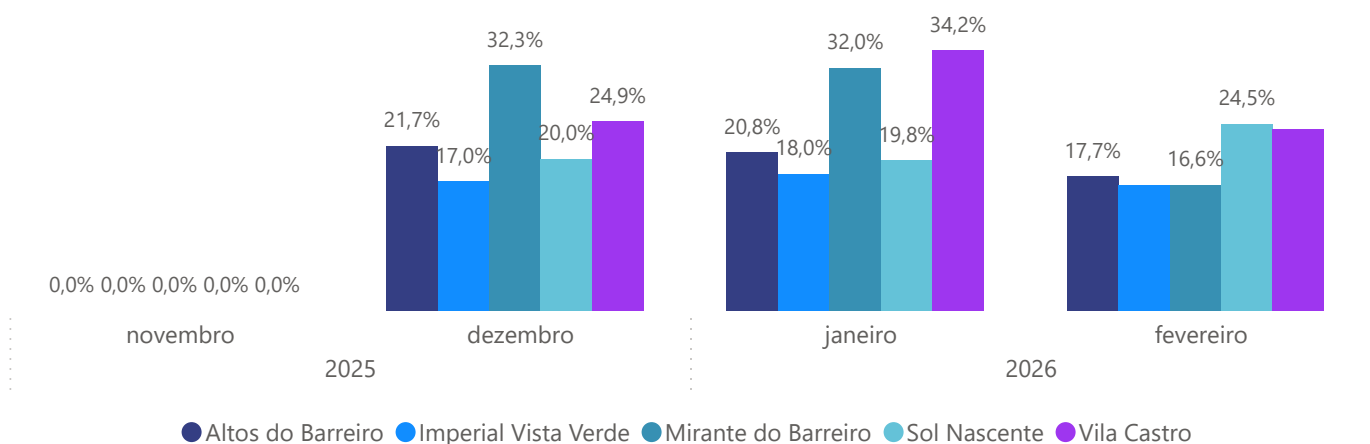
Total - 585.146



Recebimentos em Conta (R\$)

Total - 585.144



Inadimplência (%)

Saldo Devedor da Carteira Full - VP
R\$ 21.260.366

Elegíveis	20.816.109
Inelegíveis	444.257

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal
R\$ 37.377.462

Elegíveis	36.471.538
Inelegíveis	905.924

Saldo Devedor VP - Empreendimento
21.260.365

Altos do Barreiro	4.322.370
Mirante do Barreiro	2.152.664
Sol Nascente	5.960.025
Vila Castro	769.934
Imperial Vista Verde	8.055.372

Saldo Devedor Nominal - Empreendimento
37.377.462

Altos do Barreiro	7.676.329
Mirante do Barreiro	3.992.901
Sol Nascente	9.377.166
Vila Castro	975.616
Imperial Vista Verde	15.355.450

 **Notas aos Investidores**

1 Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.

2 Recebimentos de créditos cedidos à operação, retirando 42,85% do terrenista do empreendimento Sol Nascente e 36,50% do empreendimento Imperial Vista Verde³ Prêmio de Recompra = Saldo devedor do CRI * Taxa Prêmio | Taxa Prêmio: 4% até o 12º mês; 3% até o 24º mês; 2% a partir do 25º mês.

4 Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.