

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	101ª Emissão	Lastro	Nota Comercial
Tipo	CRI	Público Alvo	Investidor Profissional
Data da Emissão	27/07/2026	Concentração	Concentrado
Companhia Emissora	Leverage	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Coordenador Líder	Trinus 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
Regime Fiduciário	Sim	Fundo de Despesa	Sim
Tipo de Oferta	Registro Automático		

Série	1ª	2ª
Código IF	26G4824689	-
Subordinação	Sênior	-
Data da 1ª Liquidação	06/08/2026	-
Data de Vencimento	25/04/2033	-
Indexador	IPCA	-
Indexador (%)	100,00%	-
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	15,00%	-
Atualização Monetária	Sim	-
Carência de Principal	Sim	-
Carência de Juros	Não	-
Quantidade Total Emitida	169.300	-
Quantidade Total Integralizada	50.000	-
Valor Total da Oferta	169.300.000	-

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª
Data	25/08/2026	-
PU	7,24283264	-
Juros	7,24283264	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-
Prêmio	0,00000000	-
PMT	362.141,63	-
Juros	362.141,63	-
Amortização Ordinária	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-
Prêmio	0,00	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª
Data	23/09/2026	-
PU	11,17232232	-
Juros	11,17232232	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-
Prêmio	0,00000000	-
PMT	628.666,58	-
Juros	628.666,58	-
Amortização Ordinária	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-
Prêmio	0,00	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª
Quantidade	50.000	-
Preço Unitário	1.003,30829794	-
Saldo Devedor	50.165.414,90	-

Fundo de Reserva

R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	682.078
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	682.078
Saldo Mínimo	1.000.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Despesa

R\$

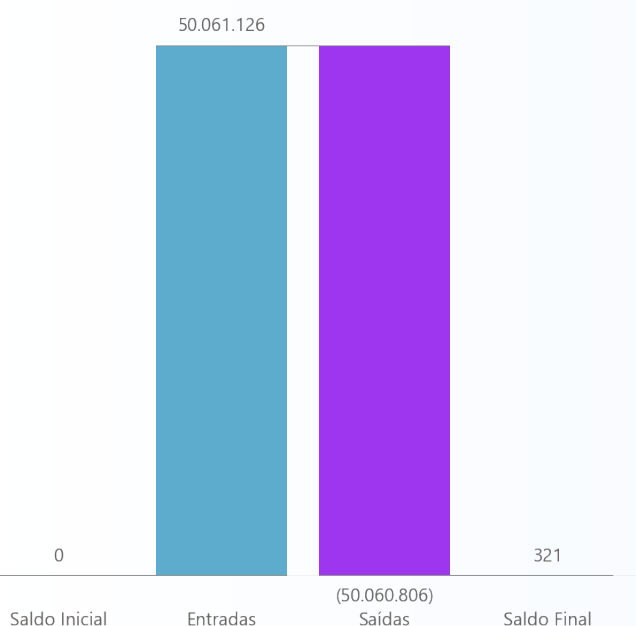
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	0

Movimentações

R\$

Total - Saldo Inicial	0
(+) Liquidação	50.044.220
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	82
(+) Resgate da Aplicação	16.825
(-) Despesas	(12.589.019)
(-) Iniciais	(3.281.253)
(-) Recorrentes	(7.766)
(-) Extraordinárias	(9.300.000)
(-) Pagamento do CRI	(362.142)
(-) Liberação para Obra	(35.425.425)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(1.684.220)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	321



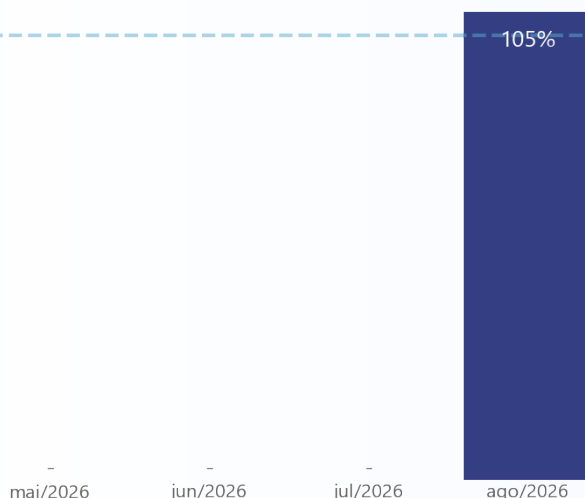
Índice de Liquidez de Garantias - ILG

Apurado	105%
Mínimo	100%
Situação	Enquadrado

ILG - Apurado (%)

Variáveis para Cálculo:

Projeção VP Resultado Fluxo Botânica	R\$ 120.634.669
Projeção VP Resultado SPE's Visconde	R\$ 29.063.175
Valor de Venda Forçada (Muralha)	R\$ 28.300.000
Fundo de Reserva (FR)	R\$ 682.078
Remanescente de Aportes (RA)	R\$ 119.255.780
Saldo Devedor Atualizado (SDcri)	R\$ 50.165.415



 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.