

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Dezembro de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	5ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI e Cessão Fiduciária
Data da emissão	22/03/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Trinus Investimentos	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Oliveira Trust DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Oliveira Trust DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Sênior	Sênior	Sênior
Código IF	24C2146614	24C2149145	24C2149309	24C2149334
Data da 1ª liquidação	24/04/2024	13/11/2024	17/07/2025	-
Data de vencimento	22/05/2028	22/05/2028	22/05/2028	22/05/2028
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	3.000	3.100	2.600	2.100
Quantidade total integralizada	3.000	3.100	2.600	1.390
Valor total da oferta	3.000.000	3.100.000	2.600.000	2.100.000

 Pagamento aos Investidores

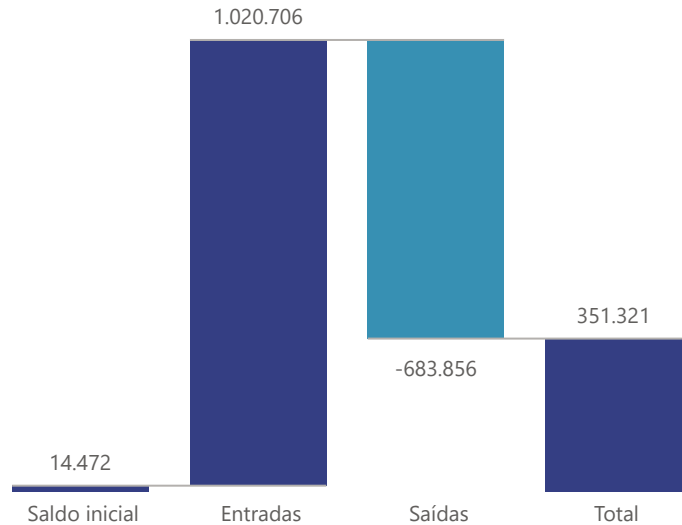
	1ª	2ª	3ª	4ª
Pagamento aos Investidores				
PMT	31.415	31.850	25.624	13.576
Juros Remuneratórios ordinários	31.415	31.850	25.624	13.576
Amortização ordinária	0	0	0	0
Amortização extraordinária	0	0	0	0

	1ª	2ª	3ª	4ª
Calendário de Eventos				
Próximo Evento	22/01/2026	22/01/2026	22/01/2026	22/01/2026
PMT	33.054	33.510	26.960	13.576
Juros Remuneratórios ordinários	33.054	33.510	26.960	13.576
Amortização ordinária	0	0	0	0
Amortização extraordinária	0	0	0	0

	1ª	2ª	3ª	4ª
Saldo Devedor				
Quantidade em Circulação	3.000	3.100	2.600	1.390
Preço Unitário	1.078,04	1.057,69	1.014,58	1.005,48
Saldo Devedor do CRI	3.234.129	3.278.838	2.637.909	1.397.614

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	14.472
(+) Liquidação	560.485
(+) Recebimento de Cessão	357.231
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	1
(+) Resgate da Aplicação	102.988
(-) Despesas	(20.906)
(-) Pagamento do CRI	(102.465)
(-) Liberação para Obra	(560.485)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	351.321



Despesa

	R\$
Despesas Extraordinárias	1.874
Despesas Recorrentes	19.032
Total	20.906

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	53.312
Rendimento (+)	646
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	53.959
Saldo mínimo	46.618
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	406.717
Rendimento (+)	4.931
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	411.648
Saldo mínimo	527.425
Situação	Desenquadrado ²

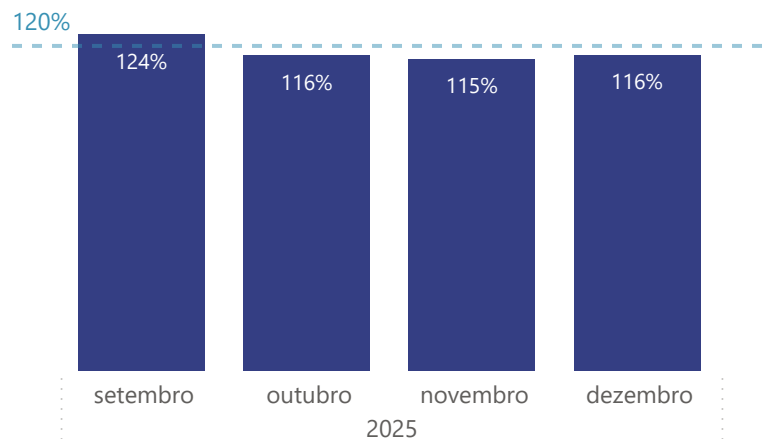
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	5
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	5
Remanescente de obra	4.610.752
Valor de constituição	1.575.620

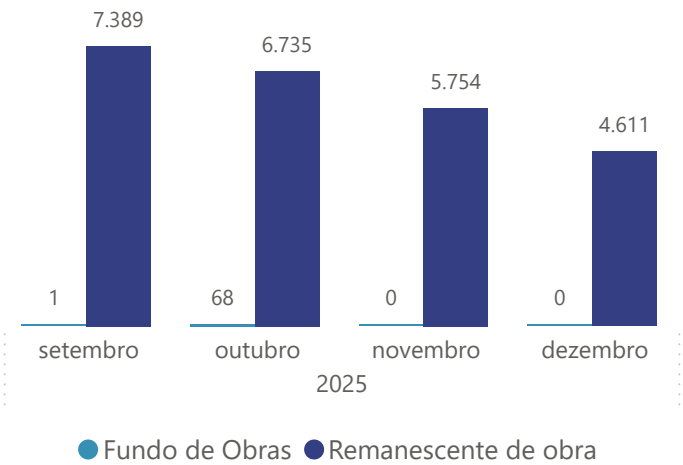
Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG do Período Apurado	116%
ILG Mínimo	120%
ILG Status	Desenquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	8.394
70% Estoque	8.730.602
Fundo de Reserva	411.648
Fundo de Obras	5
Fundo de Amortização	0
Remanescente de Obras	4.610.752
Saldo Devedor do CRI	10.548.490
Valor de venda forçado	8.440.000

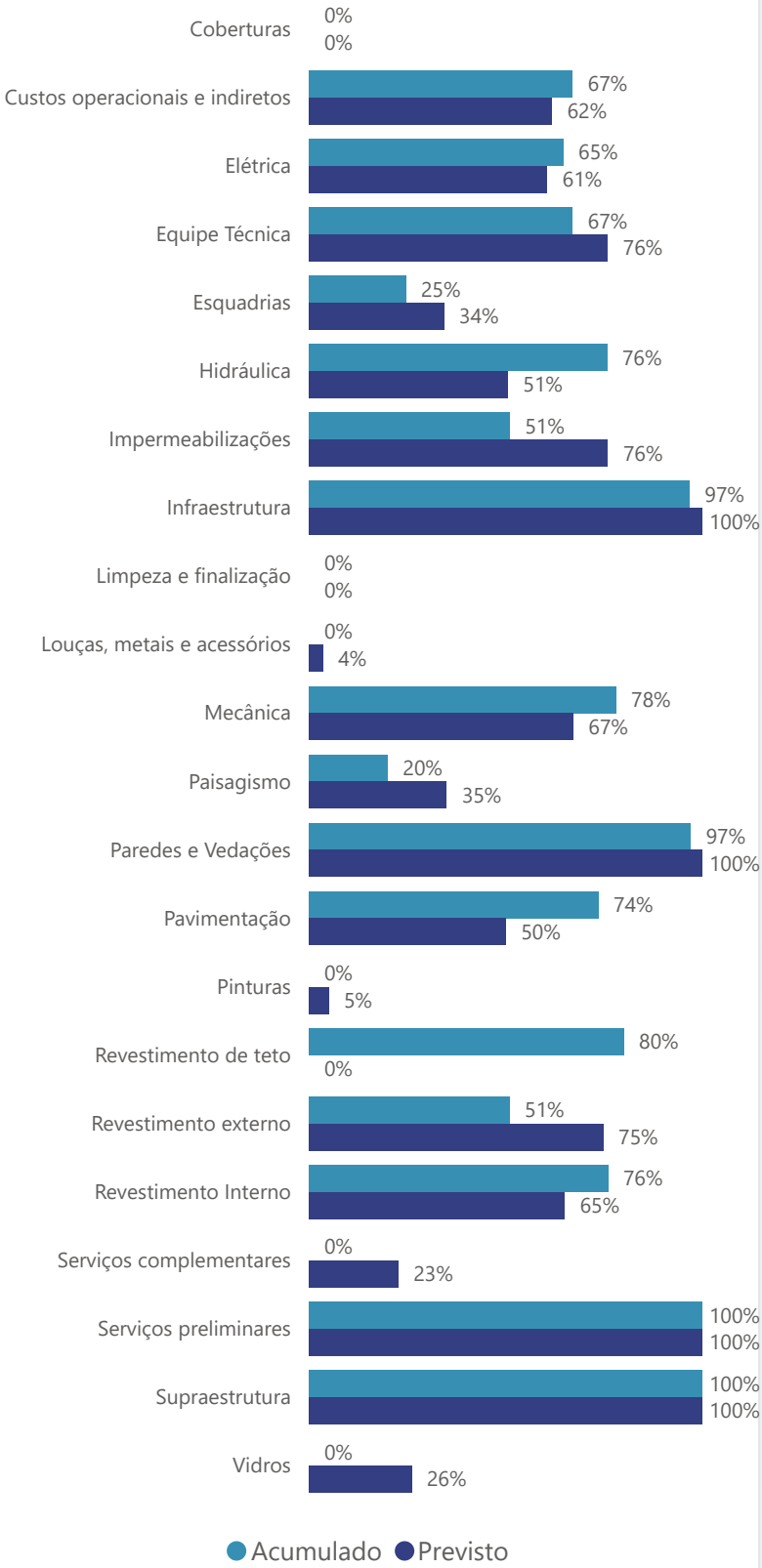
Índice de Liquidez de Garantias - ILG Apurado (%)



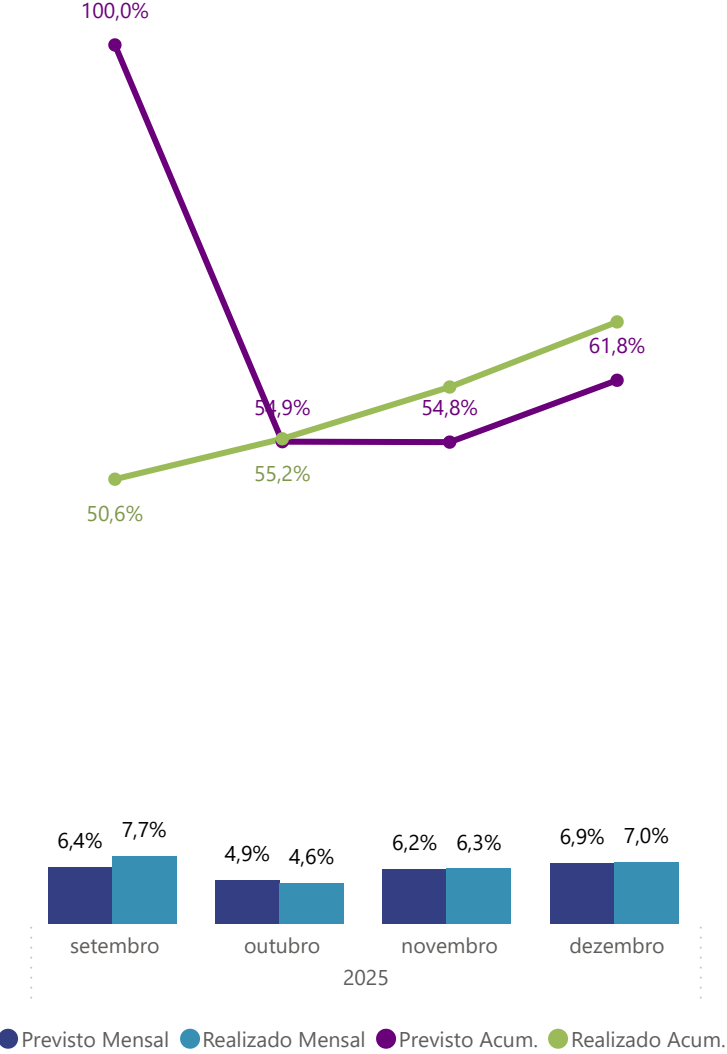
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)

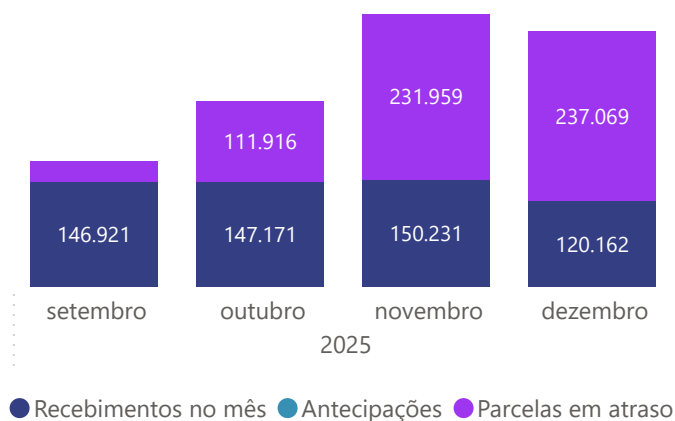
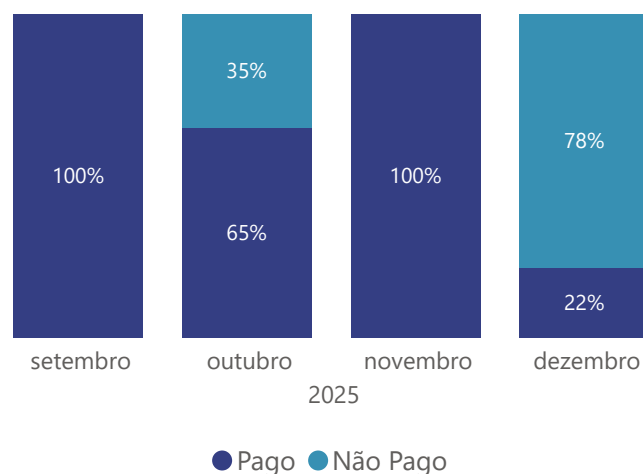


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 6.542.530
Elegíveis	8.394
Inelegíveis	6.534.136

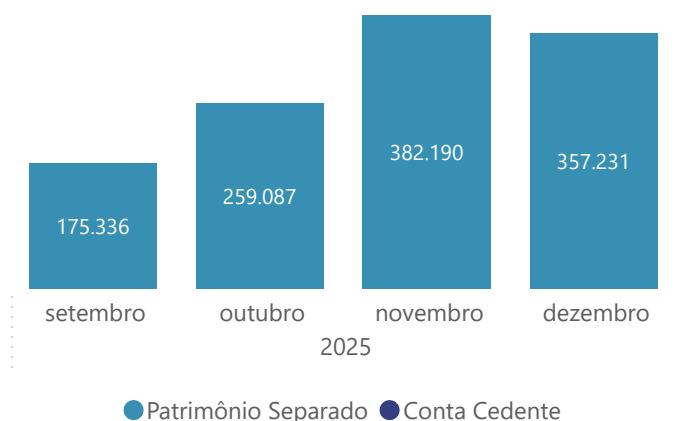
Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 6.542.530
Elegíveis	8.394
Inelegíveis	6.534.136

Recebimentos - Total (R\$)

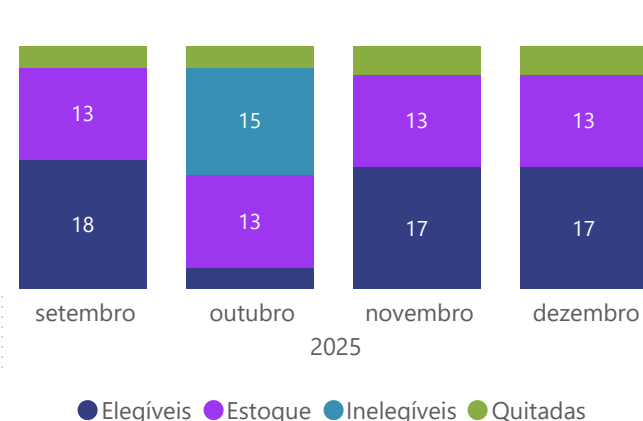
Total - 357.231


Análise do Mês - Realizado

Recebimentos - Total (R\$)

Total - 357.231


Unidades

Total - 34


Inadimplência Acumulada
R\$ 6.392.778

Elegíveis	8.394
Inelegíveis	6.384.384

Inadimplência - # Contratos
17

Elegíveis	1
Inelegíveis	16

Negociações
0

Distratos - mês	0
Vendas - mês	0

Notas aos Investidores

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

2 O Fundo será reenquadrado na próxima cascata.

3 Novas garantias foram incluídas via AGT para enquadramento do ILG, que refletirá ajuste no próximo relatório.