

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Novembro de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	12ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI e Cessão Fiduciária
Data da emissão	18/06/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Não
Distribuidor	Trinus Investimentos	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas	Não
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Não

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada
Código IF	24E3056419	24E3066291	24E3080390	24F2269341
Data da 1ª liquidação	05/07/2024	05/07/2024	-	-
Data de vencimento	20/04/2034	20/04/2034	20/06/2034	20/06/2034
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	8,00%	16,00%	8,00%	16,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	12.950	12.950	7.050	7.050
Quantidade total integralizada	12.950	12.950	0	0
Valor total da oferta	12.950.000	12.950.000	7.050.000	7.050.000

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	21/11/2025	21/11/2025	-	-
Quantidade	12.950	12.950	-	-
PMT	260.613,69	359.916,11	-	-
Juros Ordinários	83.488,53	168.241,19	-	-
Amortização Ordinária	105.329,66	119.879,42	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	71.795,50	71.795,50	-	-
PU	20,12460949	27,79274992	-	-
Juros Ordinários	6,44699088	12,99159786	-	-
Amortização Ordinária	8,13356456	9,25709801	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	5,54405405	5,54405405	-	-

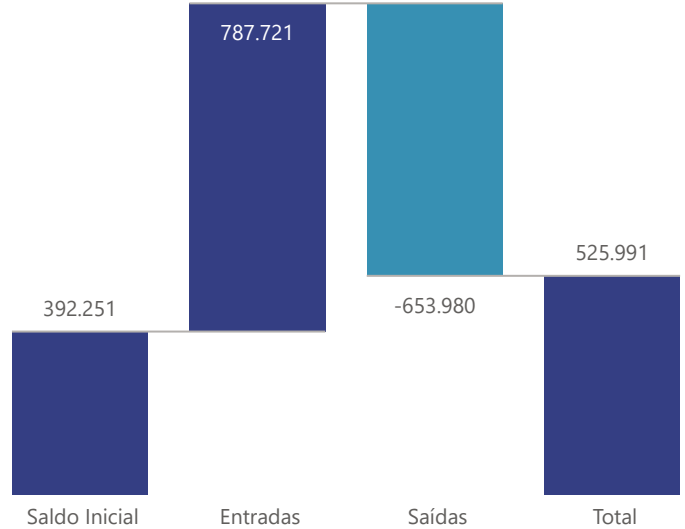
Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	22/12/2025	22/12/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	12.950	12.950	-	-
PMT	287.856,52	341.788,72	-	-
Juros Ordinários	75.133,25	151.271,42	-	-
Amortização Ordinária	71.956,63	49.750,67	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	140.766,64	140.766,64	-	-
PU	22,22830253	26,39295164	-	-
Juros Ordinários	5,80179542	11,68119046	-	-
Amortização Ordinária	5,55649622	3,84175029	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	10,87001089	10,87001089	-	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	12.950	12.950	-	-
Preço Unitário	902,49535150	940,73822549	-	-
Saldo Devedor do CRI	11.687.314,80	12.182.560,02	-	-

Movimentações

	R\$			
Total - Saldo Inicial	392.251			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	787.721			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0			
(+) Resgate da Aplicação	0			
(-) Despesas	(33.450)			
(-) Pagamento do CRI	(620.530)			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de recursos	0			
Total - Saldo Final	525.991			



Despesa

	R\$
Despesas Extraordinárias	490
Despesas Recorrentes	32.960
Total	33.450

Fundo de Reserva

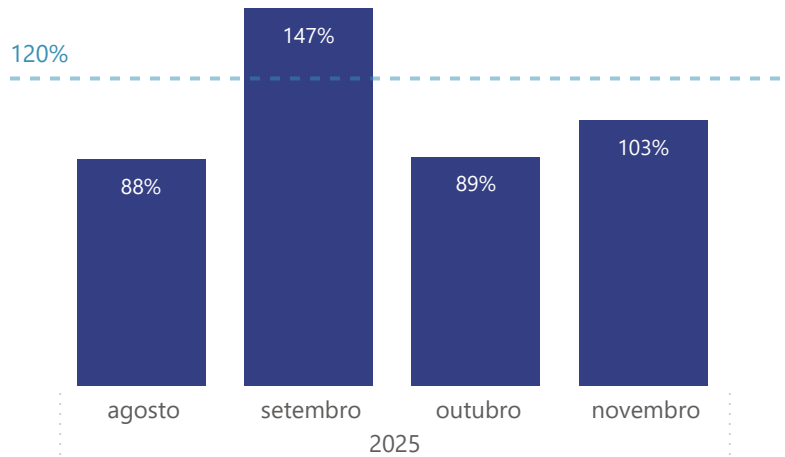
	R\$
Saldo inicial	822.793
Rendimento (+)	8.529
Resgate (-)	(8.379)
Recomposição (+)	0
Saldo final	822.944
Saldo mínimo	740.387
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	968.020

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	103%
RGFM Mínimo	120%
Status	Desenquadrado
Variáveis para cálculo:	
Recebimentos - Total	572.976
Recebimentos - Antecipações	206.708
PMT	348.112

RGFM Apurado (%)

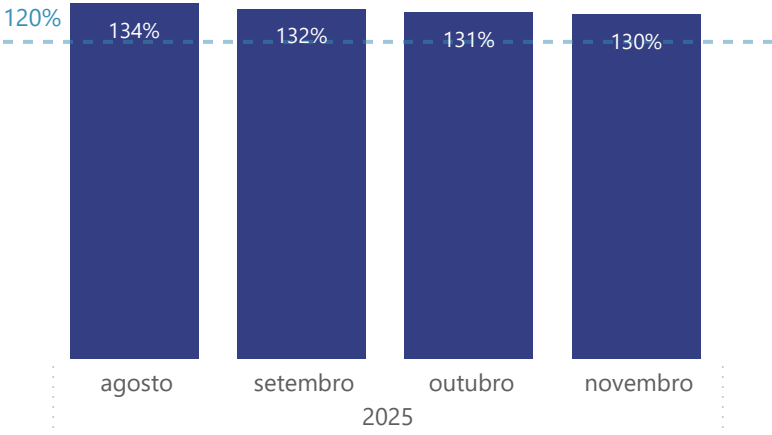
120%



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	130%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	31.071.654
Saldo Devedor do CRI	23.869.875
Fundo de Reserva	822.944

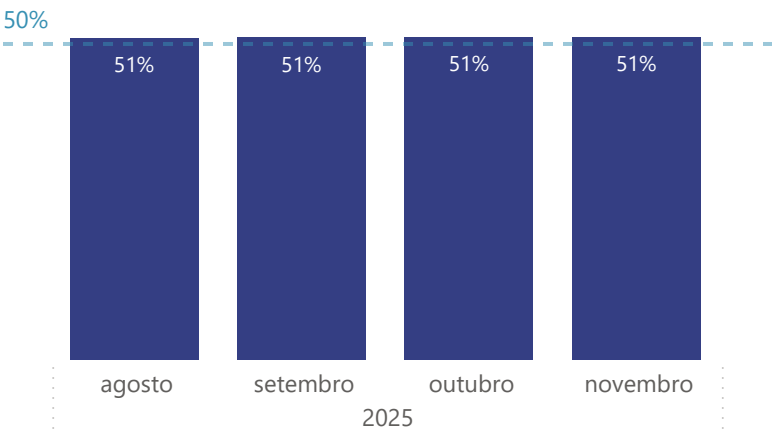
RGSD Apurado (%)



Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	51%
IS Mínimo	50%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor do CRI Subordinado	12.182.560
Saldo Devedor do CRI Sênior	11.687.315

IS Apurado (%)



Terra Santa - Cidade do Lazer

Trindade, GO



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 65.436.162

Elegíveis	47.705.058
Inelegíveis	17.731.104

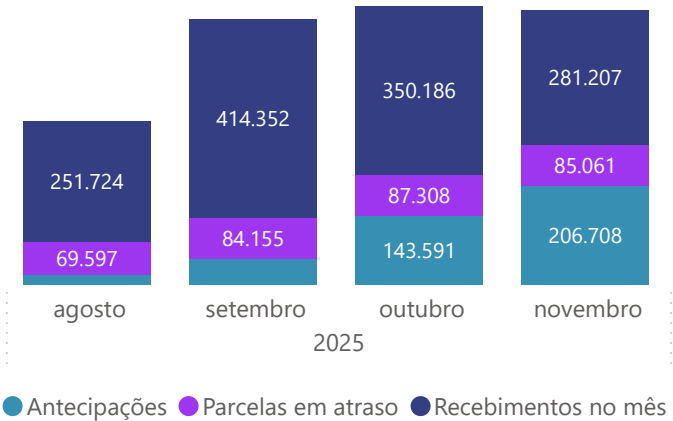
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 43.213.213

Elegíveis	31.071.654
Inelegíveis	12.141.558

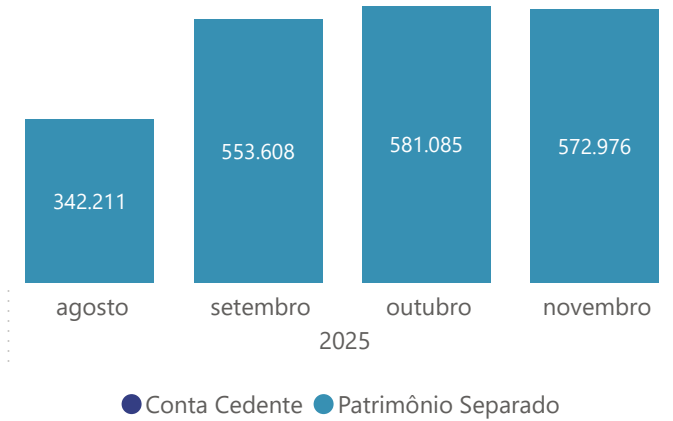
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 572.976

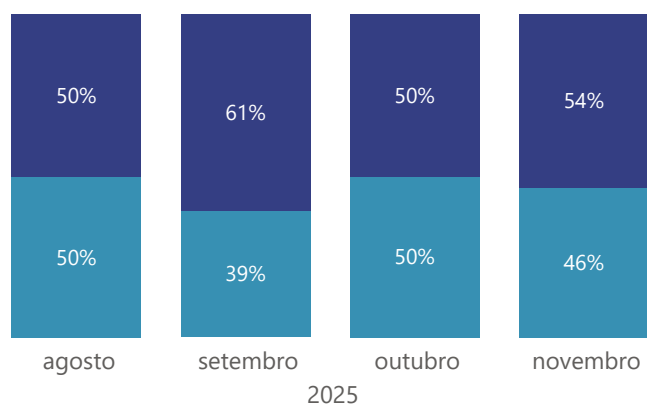


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 572.976



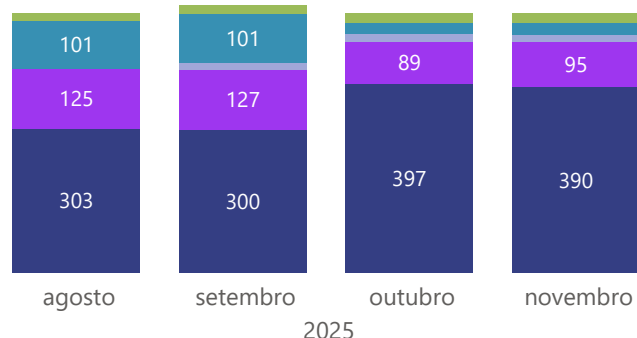
Análise do Mês - Realizado (%)



● Não Pago ● Pago

Unidades

Total - 545



● Elegíveis ● Estoque ● Fora de Venda ● Inelegíveis ● Quitadas

Período	Inadimplência		Saldo Devedor	
	R\$	%	R\$	%
1 a 30 dias	62.516	2,61	12.413.834	21,81
31 a 60 dias	77.135	3,22	7.611.319	13,37
61 a 90 dias	63.404	2,65	5.367.054	9,43
91 a 120 dias	50.409	2,10	2.564.106	4,51
121 a 150 dias	36.381	1,52	2.226.360	3,91
151 a 180 dias	139.754	5,83	3.250.802	5,71
Acima de 180 dias	1.966.191	82,07	23.477.863	41,25
Total	2.395.790	100,00	56.911.337	100,00

Inadimplência - # Contratos **191**
Inadimplência Acumulada (R\$) **2.395.790**

Negociações **14**
Distratos - mês **10**
Vendas - mês **4**

Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site 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.