

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Dezembro 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	22/12/2025	22/12/2025	-	-
Quantidade	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	-	-

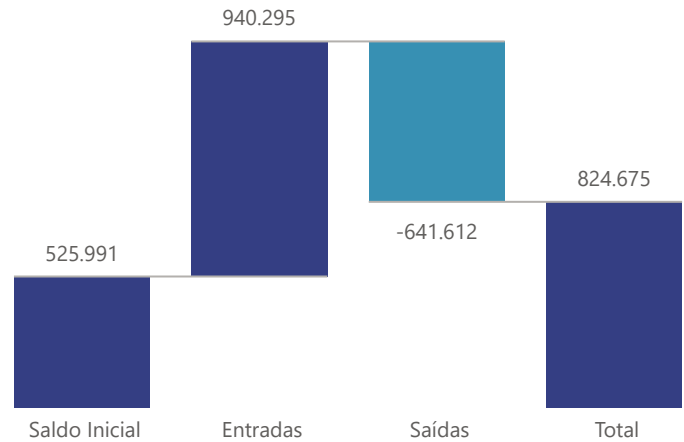
Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	20/01/2026	20/01/2026	-	-
Total Integralizado Previsto	12.950	12.950	-	-
PMT	406.743,24	477.783,84	-	-
Juros Ordinários	66.839,10	134.882,32	-	-
Amortização Ordinária	93.778,25	96.775,64	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	246.125,89	246.125,89	-	-
PU	31,40874425	36,89450535	-	-
Juros Ordinários	5,16132016	10,41562303	-	-
Amortização Ordinária	7,24156380	7,47302203	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	19,00586029	19,00586029	-	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	12.950	12.950	-	-
Preço Unitário	887,43696547	927,70045639	-	-
Saldo Devedor do CRI	11.492.308,70	12.013.720,91	-	-

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	525.991
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	940.295
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	0
(-) Despesas	(11.966)
(-) Pagamento do CRI	(629.645)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	824.675



Despesa

	R\$
Despesas Recorrentes	11.966
Total	11.966

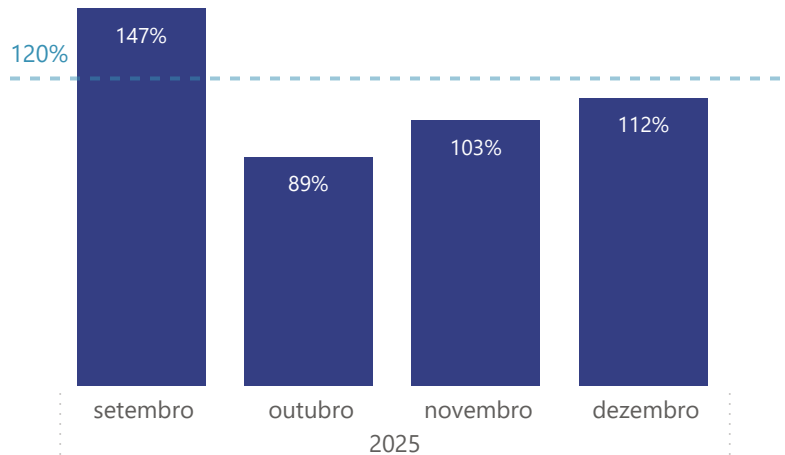
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	822.944
Rendimento (+)	9.966
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	832.910
Saldo mínimo	753.207
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	968.020

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	112%
RGFM Mínimo	120%
Status	Desenquadrado
Variáveis para cálculo:	
Recebimentos - Total	872.790
Recebimentos - Antecipações	425.415
PMT	392.275

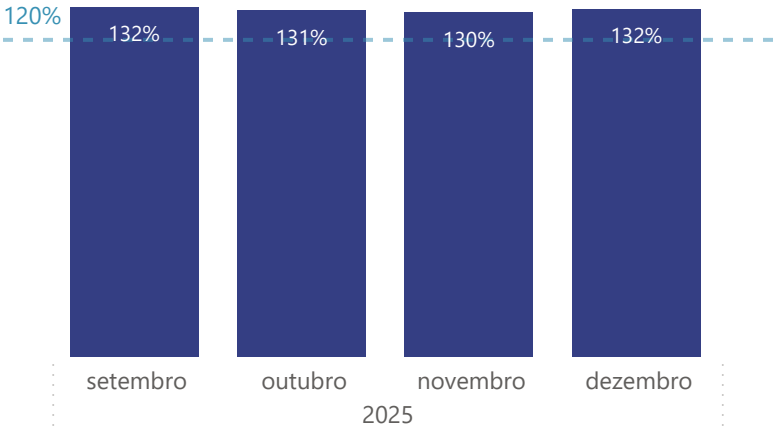
RGFM Apurado (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	132%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	30.941.460
Saldo Devedor do CRI	23.506.030
Fundo de Reserva	832.910

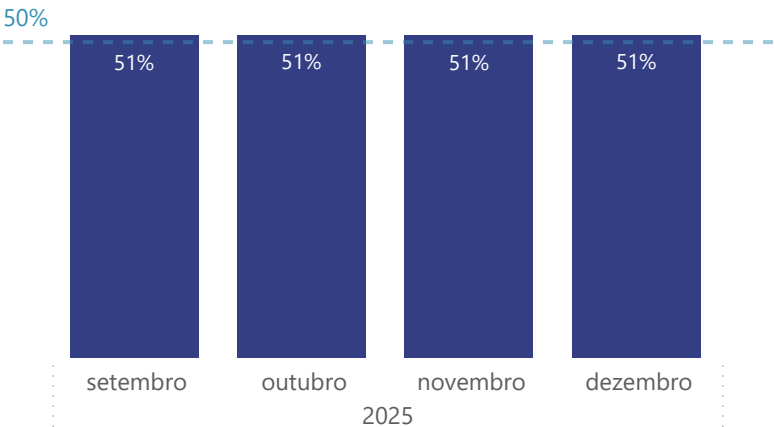
RGSD Apurado (%)



Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	51%
IS Mínimo	50%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor do CRI Subordinado	12.013.721
Saldo Devedor do CRI Sênior	11.492.309

IS Apurado (%)



Terra Santa - Cidade do Lazer

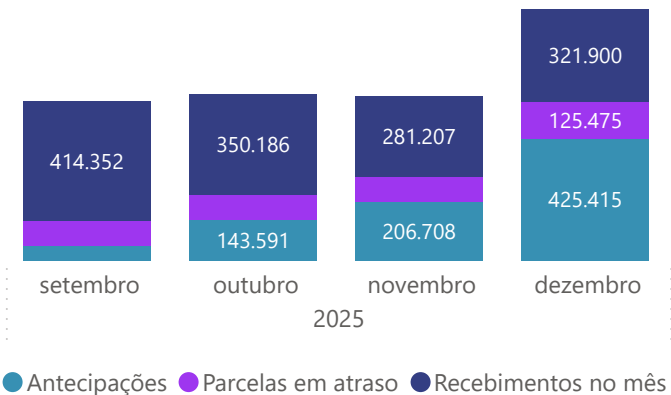
Trindade, GO

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 64.464.647
Elegíveis	46.923.185
Inelegíveis	17.541.462

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 42.330.007
Elegíveis	30.941.460
Inelegíveis	11.388.547

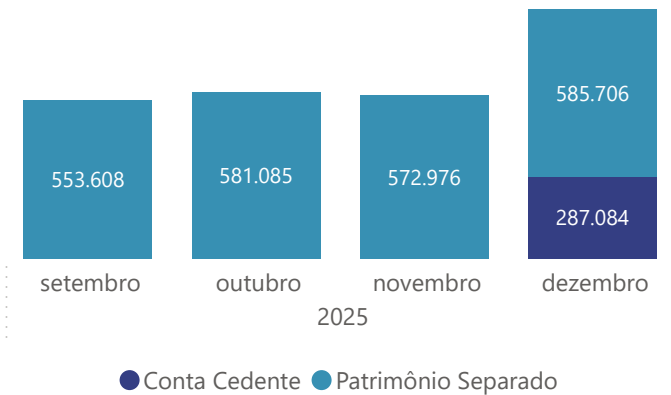
Recebimentos (R\$)

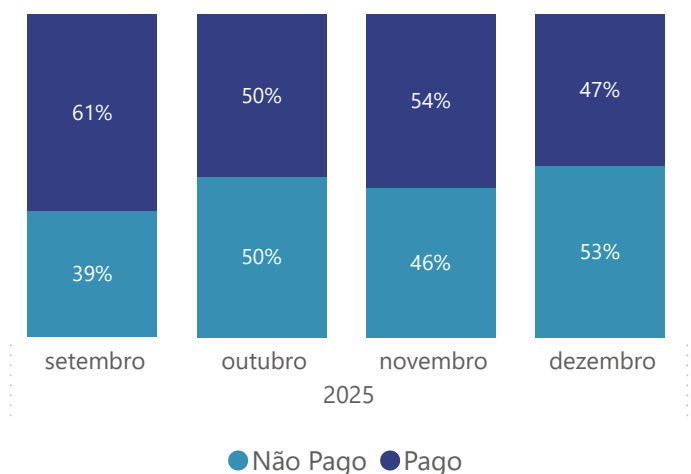
Total - R\$ 872.790



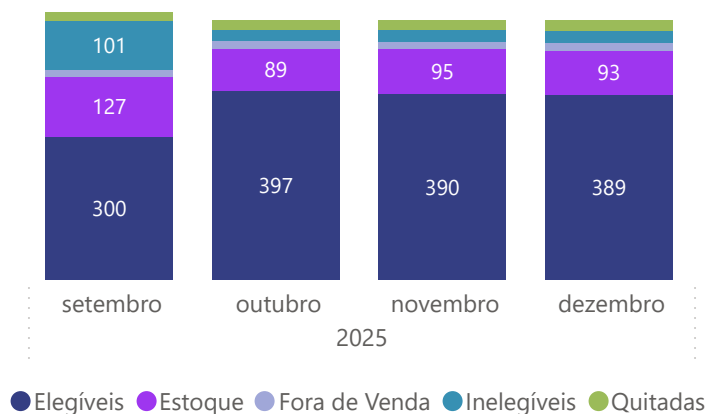
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 872.790



Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Total - 545



Período	Inadimplência		Saldo Devedor	
	R\$	%	R\$	%
1 a 30 dias	135.124	5,19	20.595.280	33,40
31 a 60 dias	16.231	0,62	1.289.201	2,09
61 a 90 dias	97.545	3,75	6.633.544	10,76
91 a 120 dias	69.959	2,69	3.909.803	6,34
121 a 150 dias	44.611	1,71	1.926.001	3,12
151 a 180 dias	45.633	1,75	2.230.742	3,62
Acima de 180 dias	2.193.168	84,28	25.077.441	40,67
Total	2.602.271	100,00	61.662.013	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 2.602.271

Inadimplência - # Contratos 203

Negociações 4

Distratos - mês 1

Vendas - mês 3

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.