

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Julho 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

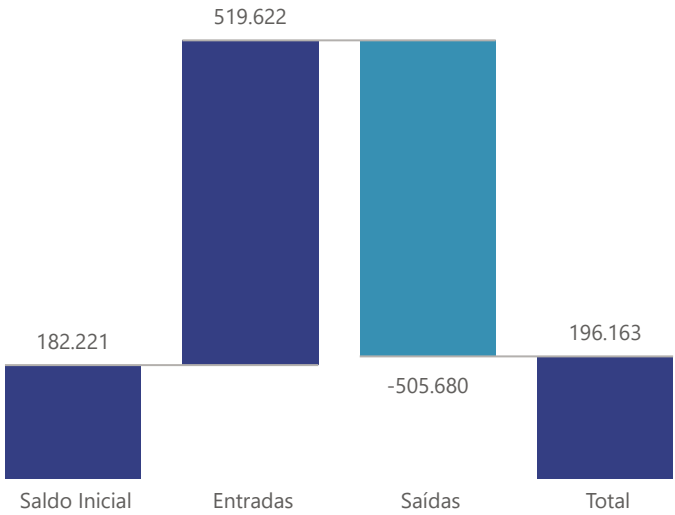
 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	21/07/2025	21/07/2025	-	-
Quantidade	12.950	12.950	-	-
PMT	200.688,09	251.138,40	-	-
Juros Ordinários	78.391,93	156.410,36	-	-
Amortização Ordinária	66.780,25	39.212,13	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	55.515,90	55.515,90	-	-
PU	15,49714962	19,39292642	-	-
Juros Ordinários	6,05343076	12,07802044	-	-
Amortização Ordinária	5,15677639	3,02796351	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	4,28694247	4,28694247	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	20/08/2025	20/08/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	12.950	12.950	-	-
PMT	246.062,12	309.715,12	-	-
Juros Ordinários	81.508,14	163.061,87	-	-
Amortização Ordinária	75.590,48	57.689,76	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	88.963,49	88.963,49	-	-
PU	19,00093567	23,91622571	-	-
Juros Ordinários	6,29406507	12,59165007	-	-
Amortização Ordinária	5,83710265	4,45480769	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	6,86976795	6,86976795	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	12.950	12.950	-	-
Preço Unitário	934,49483813	968,57917942	-	-
Saldo Devedor do CRI	12.101.708,15	12.543.100,37	-	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	182.221
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	519.622
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	0
(-) Despesas	(53.854)
(-) Pagamento do CRI	(451.826)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	196.163



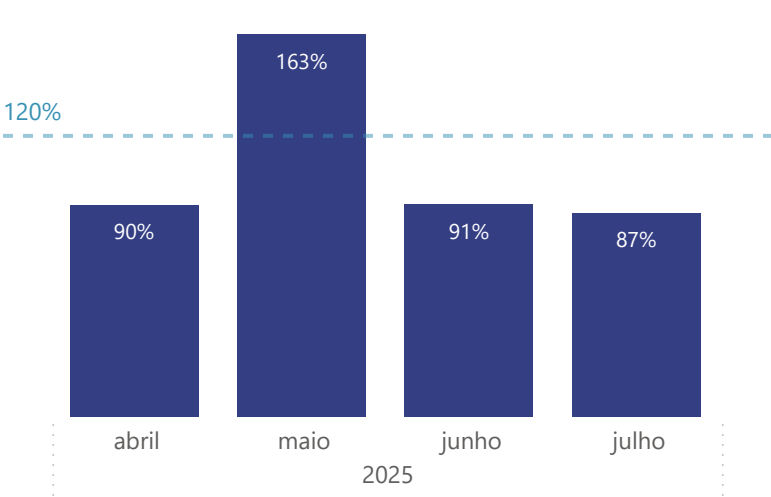
Despesa	R\$
Agente fiduciário	25.696
B3	565
Contabilidade	282
Escriturador de Nota Comercial	10.962
Impostos	731
Monitoramento de Carteira	5.472
Serasa	29
Tarifa Bancária	3.444
Taxa de Gestão	3.909
Taxa de Manutenção	512
Outros	2.253
Total	53.854

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	866.529
Rendimento (+)	11.035
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	877.564
Saldo mínimo	729.127
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	968.020

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	87%
RGFM Mínimo	120%
Status	Desenquadrado
Variáveis para cálculo:	
Recebimentos - Total	519.701
Recebimentos - Antecipações	177.927
PMT	377.850
Despesas Recorrentes	14.942

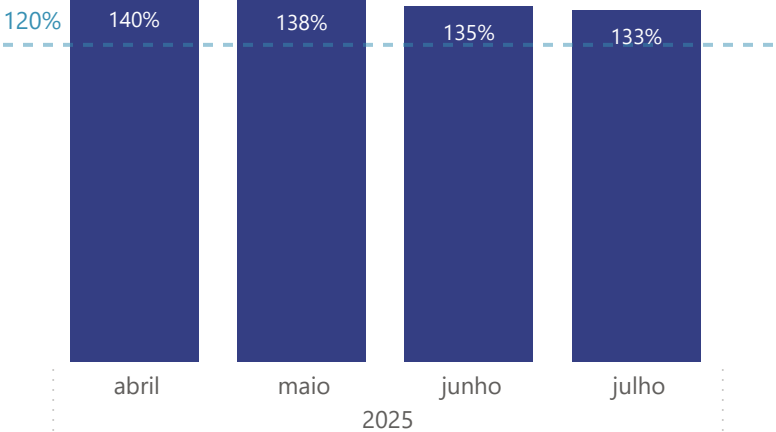
RGFM Apurado (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	133%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	31.631.423
Saldo Devedor do CRI	24.644.809
Fundo de Reserva	877.564

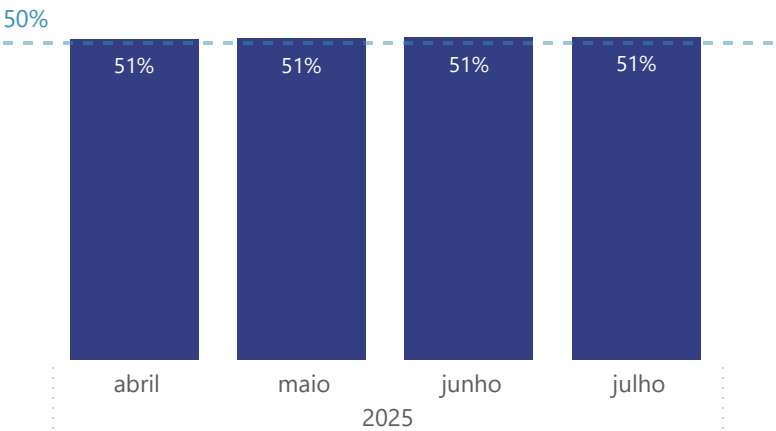
RGSD Apurado (%)



Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	51%
IS Mínimo	50%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor do CRI Subordinado	12.543.100
Saldo Devedor do CRI Sênior	12.101.708

IS Apurado (%)



Terra Santa - Cidade do Lazer

Trindade, GO 

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 70.729.013

Elegíveis	49.659.280
Inelegíveis	21.069.733

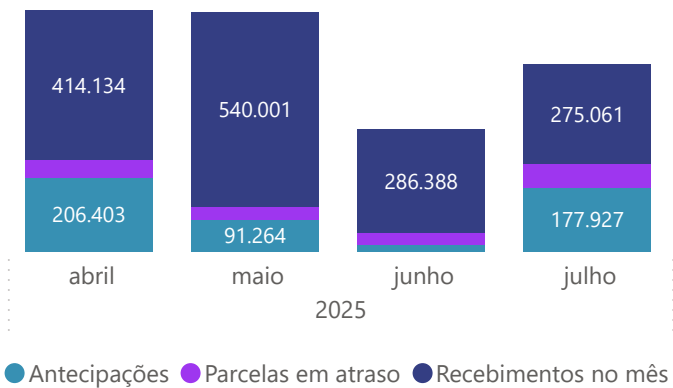
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 46.237.585

Elegíveis	31.888.895
Inelegíveis	14.348.690

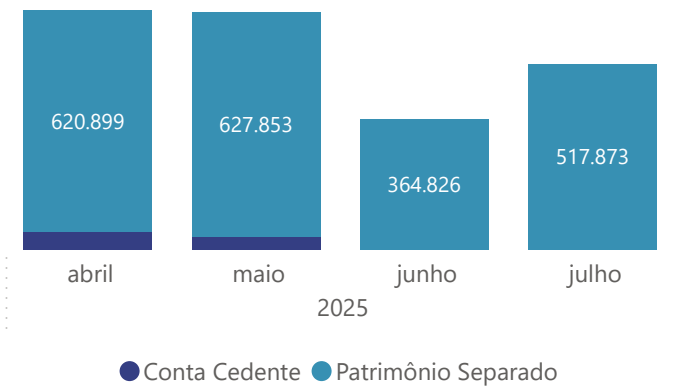
Recebimentos (R\$)

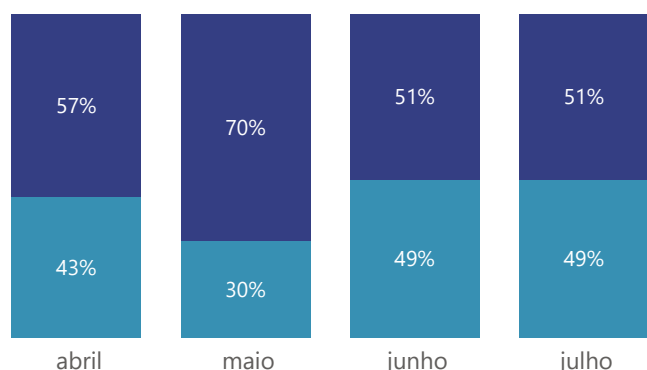
Total - R\$ 519.701



Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 519.701

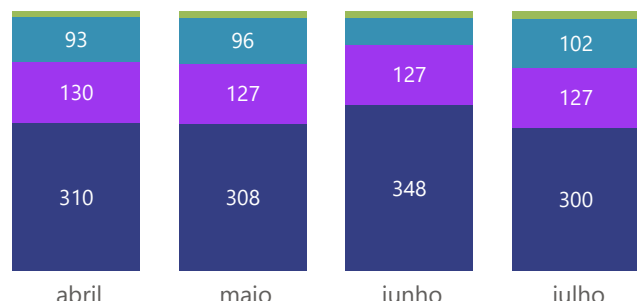


Análise do Mês - Realizado (%)


● Não Pago ● Pago

Unidades

Total - 545



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

Período	Inadimplência		Saldo Devedor	
	R\$	%	R\$	%
1 a 30 dias	121.833	4,19	0	0,00
31 a 60 dias	7.360	0,25	0	0,00
61 a 90 dias	53.002	1,82	0	0,00
91 a 120 dias	75.278	2,59	0	0,00
121 a 150 dias	134.591	4,63	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	2.515.061	86,51	0	0,00
Total	2.907.125	100,00	0	0,00

Inadimplência - # Contratos 190
Inadimplência Acumulada (R\$) 2.907.125

Negociações 6
Distratos - mês 3
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.