

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Agosto 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

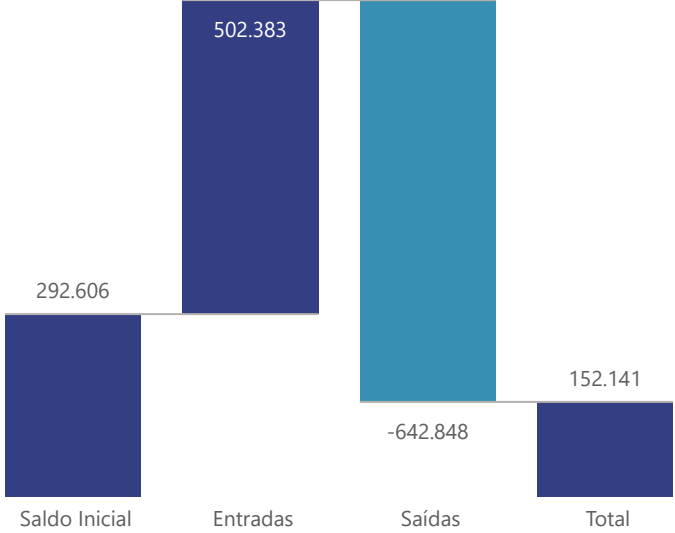
Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/08/2025	20/08/2025	-	-
Quantidade	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	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	22/09/2025	22/09/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	12.950	12.950	-	-
PMT	158.950,94	213.215,62	-	-
Juros Ordinários	84.284,69	168.962,05	-	-
Amortização Ordinária	64.221,34	33.808,67	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	10.444,90	10.444,90	-	-
PU	12,27420348	16,46452669	-	-
Juros Ordinários	6,50846993	13,04726218	-	-
Amortização Ordinária	4,95917718	2,61070814	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,80655637	0,80655637	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	12.950	12.950	-	-
Preço Unitário	923,63115702	958,87269514	-	-
Saldo Devedor do CRI	11.961.023,48	12.417.401,40	-	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	292.606
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	342.963
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	75.643
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	83.777
(-) Despesas	(13.863)
(-) Pagamento do CRI	(555.777)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(73.208)
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	152.141



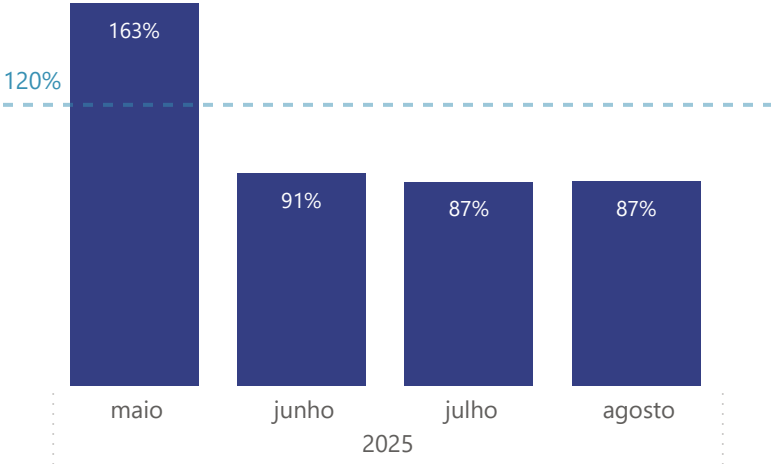
Despesa	R\$
Assembleia	1.439
B3	566
Contabilidade	282
Impostos	1.215
Monitoramento de Carteira	5.472
Serasa	29
Tarifa Bancária	449
Taxa de Gestão	3.909
Taxa de Manutenção	503
Outros	0
Total	13.863

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	877.564
Rendimento (+)	9.724
Resgate (-)	(84.403)
Recomposição (+)	0
Saldo final	802.886
Saldo mínimo	677.619
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	338.211
Recebimentos - Antecipações	20.890
PMT	351.277
Despesas Recorrentes	12.424

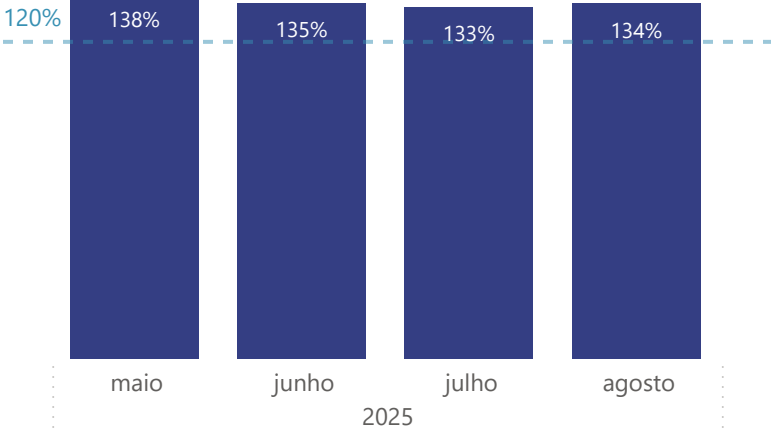
RGFM Apurado (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	134%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	31.708.594
Saldo Devedor do CRI	24.378.425
Fundo de Reserva	802.886

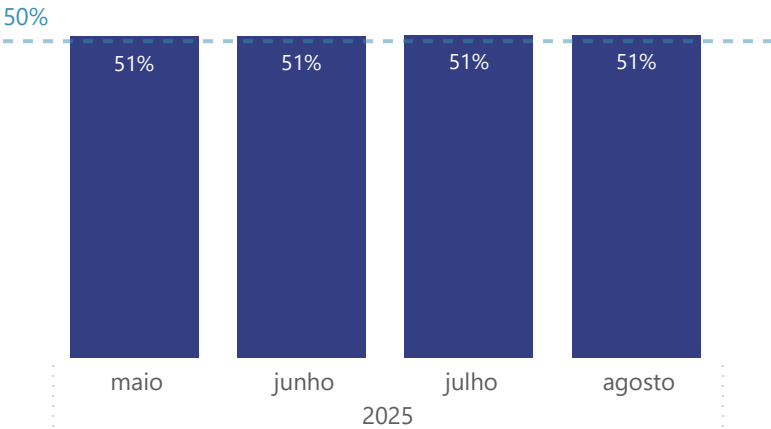
RGSD Apurado (%)



Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	51%
IS Mínimo	50%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor do CRI Subordinado	12.417.401
Saldo Devedor do CRI Sênior	11.961.023

IS Apurado (%)



Terra Santa - Cidade do Lazer

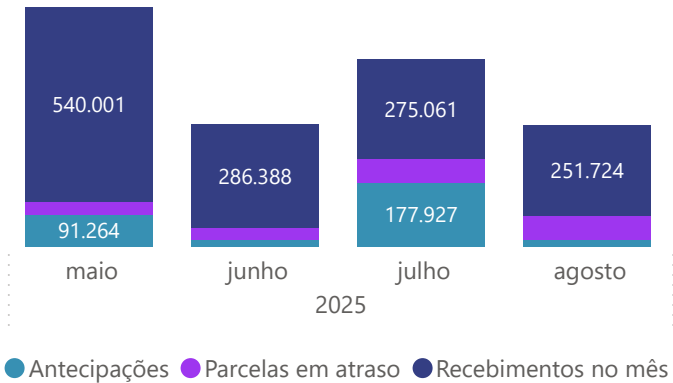
Trindade, GO

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 70.000.564
Elegíveis	49.643.683
Inelegíveis	20.356.882

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 45.915.000
Elegíveis	31.964.333
Inelegíveis	13.950.667

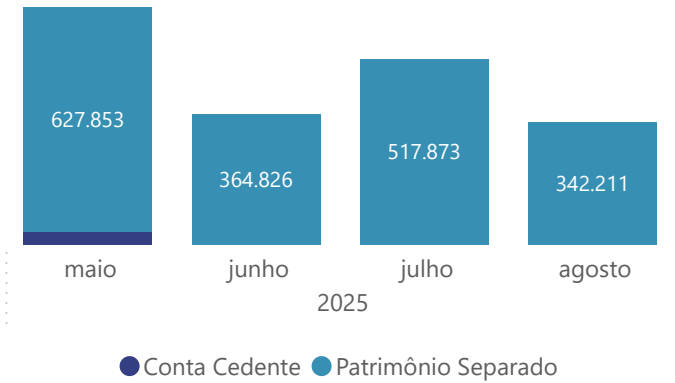
Recebimentos (R\$)

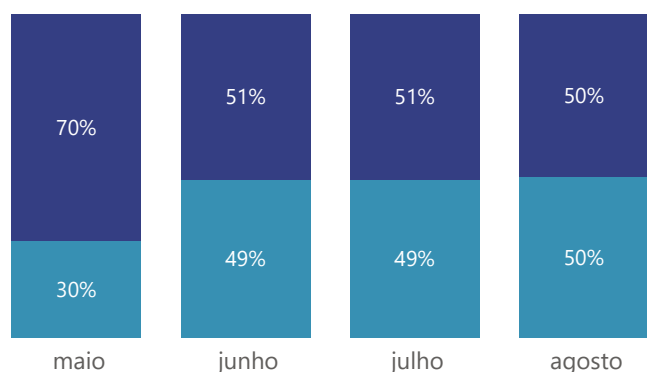
Total - R\$ 338.211



Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 342.211

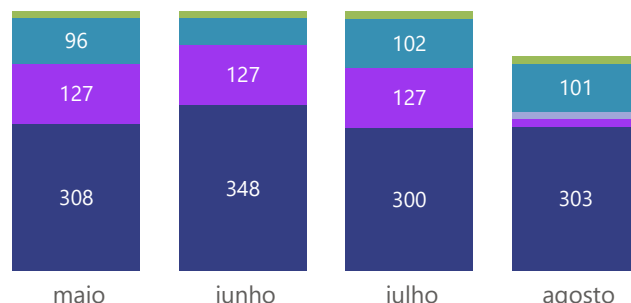


Análise do Mês - Realizado (%)


● Não Pago ● Pago

Unidades

Total - 451



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

Período	Inadimplência		Saldo Devedor	
	R\$	%	R\$	%
1 a 30 dias	56.123	2,00		
31 a 60 dias	46.250	1,65		
61 a 90 dias	95.370	3,40		
91 a 120 dias	57.995	2,07		
121 a 150 dias	77.003	2,75		
151 a 180 dias	62.384	2,22		
Acima de 180 dias	2.409.883	85,91		
Total	2.805.009	100,00		

Inadimplência - # Contratos 187
Inadimplência Acumulada (R\$) 2.805.009

Negociações 12
Distratos - mês 5
Vendas - mês 7

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.