

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Setembro 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 |

X Pagamento aos Investidores

| Pagamento aos Investidores ¹ | 1ª | 2ª | 3ª | 4ª |
|---|-------------|-------------|----|----|
| Data | 22/09/2025 | 22/09/2025 | - | - |
| Quantidade | 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 | - | - |

| Calendário de Eventos ¹ | 1ª | 2ª | 3ª | 4ª |
|------------------------------------|-------------|-------------|----|----|
| Próximo Evento | 20/10/2025 | 20/10/2025 | - | - |
| Total Integralizado Previsto | 12.950 | 12.950 | - | - |
| PMT | 167.652,52 | 213.791,05 | - | - |
| Juros Ordinários | 72.799,96 | 146.269,13 | - | - |
| Amortização Ordinária | 67.301,85 | 39.971,21 | - | - |
| Juros Extraordinários | 0,00 | 0,00 | - | - |
| Amortização Extraordinária | 27.550,71 | 27.550,71 | - | - |
| PU | 12.94614064 | 16.50896103 | - | - |
| Juros Ordinários | 5.62161886 | 11.29491366 | - | - |
| Amortização Ordinária | 5.19705421 | 3.08657980 | - | - |
| Juros Extraordinários | 0,00 | 0,00 | - | - |
| Amortização Extraordinária | 2.12746757 | 2.12746757 | - | - |

| | 1 ^a | 2 ^a | 3 ^a | 4 ^a |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Saldo Devedor | | | | |
| Quantidade em Circulação | 12.950 | 12.950 | - | - |
| Preço Unitário | 919,24188929 | 956,61102197 | - | - |
| Saldo Devedor do CRI | 11.904.182,47 | 12.388.112,73 | - | - |

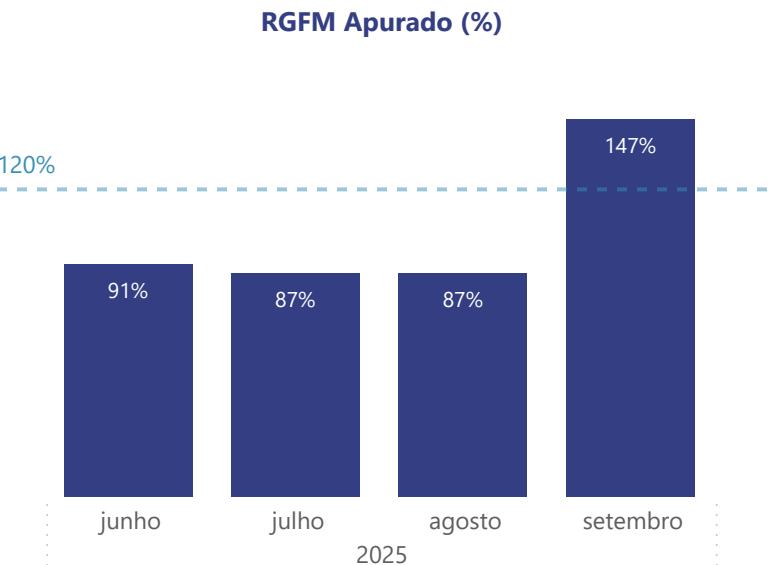
| Movimentações | R\$ | | | | |
|--|-----------|---------------|----------|--------|-------|
| Total - Saldo Inicial | 155.281 | | | | |
| (+) Liquidação | 0 | | | | |
| (+) Recebimento de Cessão | 593.726 | | | | |
| (+) Recebimento da Cedente (Repasso) | 0 | | | | |
| (+) Recebimento da Cedente (Aporte) | 0 | | | | |
| (+) Rentabilidade líquida da Aplicação | 0 | | | | |
| (+) Resgate da Aplicação | 0 | | | | |
| (-) Despesas | (13.721) | | | | |
| (-) Pagamento do CRI | (372.167) | | | | |
| (-) Liberação para Obra | 0 | | | | |
| (-) Repasse para Terrenistas | 0 | | | | |
| (-) Liberação para a Cedente | 0 | | | | |
| (-) Aplicação de recursos | 0 | | | | |
| Total - Saldo Final | 363.119 | | | | |
| | | Saldo Inicial | Entradas | Saídas | Total |

| Despesa | R\$ |
|---------------------------|--------|
| Assembleia | 1.584 |
| B3 | 577 |
| Contabilidade | 296 |
| Impostos | 671 |
| Monitoramento de Carteira | 5.765 |
| Serasa | 30 |
| Tarifa Bancária | 358 |
| Taxa de Gestão | 3.909 |
| Taxa de Manutenção | 530 |
| Total | 13.721 |

| Fundo de Reserva | R\$ |
|-----------------------|------------|
| Saldo inicial | 802.886 |
| Rendimento (+) | 9.686 |
| Resgate (-) | 0 |
| Recomposição (+) | 0 |
| Saldo final | 812.571 |
| Saldo mínimo | 803.281 |
| Situação | Enquadrado |
| Valor de constituição | 968.020 |

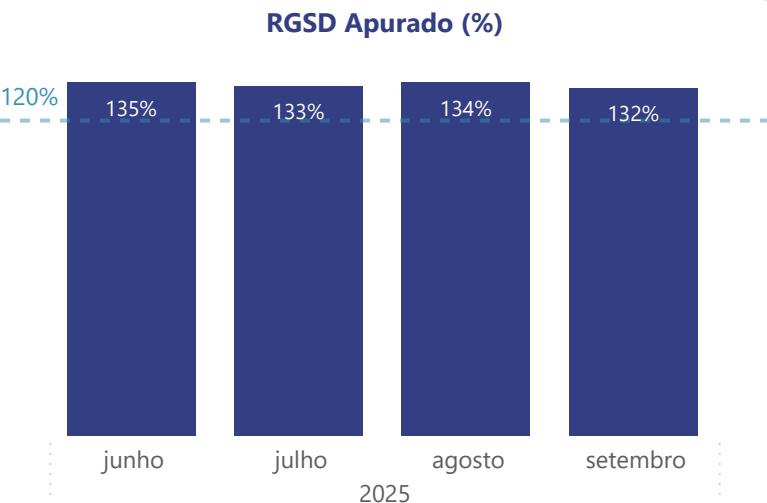
Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

| | |
|--------------------------------|------------|
| RGFM Apurado | 147% |
| RGFM Mínimo | 120% |
| Status | Enquadrado |
| Variáveis para cálculo: | |
| Recebimentos - Total | 553.608 |
| Recebimentos - Antecipações | 55.101 |
| PMT | 326.342 |
| Despesas Recorrentes | 12.136 |



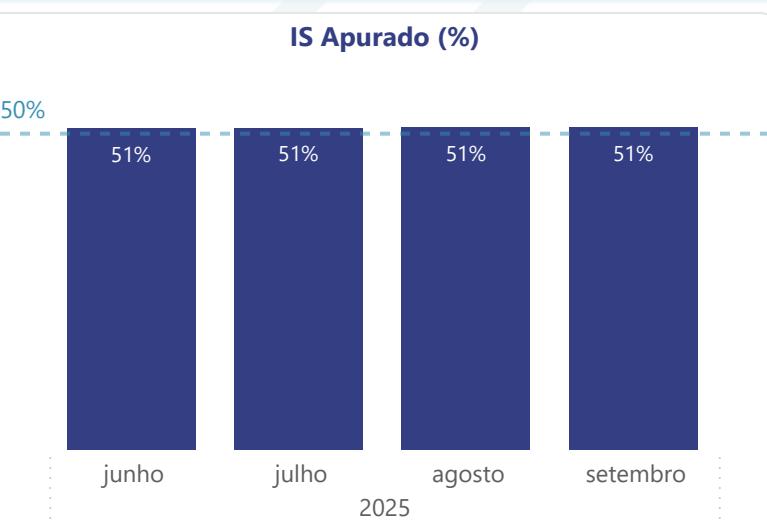
Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

| | |
|-------------------------|------------|
| RGSD Apurado | 132% |
| RGSD Mínimo | 120% |
| Status | Enquadrado |
| Variáveis para cálculo: | |
| VP Créditos Elegíveis | 31.066.900 |
| Saldo Devedor do CRI | 24.292.295 |
| Fundo de Reserva | 812.571 |



Índice de Subordinação - IS

| | |
|----------------------------------|------------|
| IS Apurado | 51% |
| IS Mínimo | 50% |
| Status | Enquadrado |
| Variáveis para cálculo: | |
| Saldo Devedor do CRI Subordinado | 12.388.113 |
| Saldo Devedor do CRI Sênior | 11.904.182 |



 Terra Santa - Cidade do Lazer

Trindade, GO



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

| | |
|-------------|------------|
| Elegíveis | 48.387.936 |
| Inelegíveis | 20.272.557 |

R\$ 68.660.494

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 45.154.603

| | |
|-------------|------------|
| Elegíveis | 31.314.848 |
| Inelegíveis | 13.839.755 |

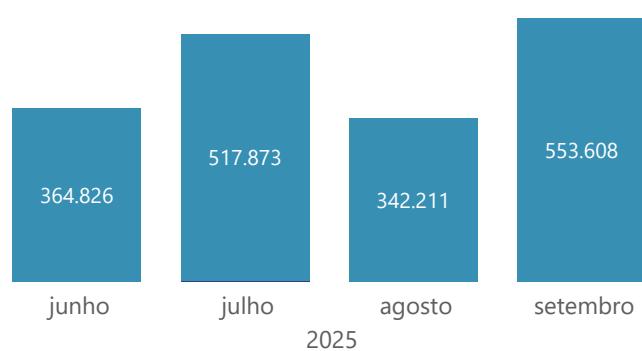
Recebimentos (R\$)

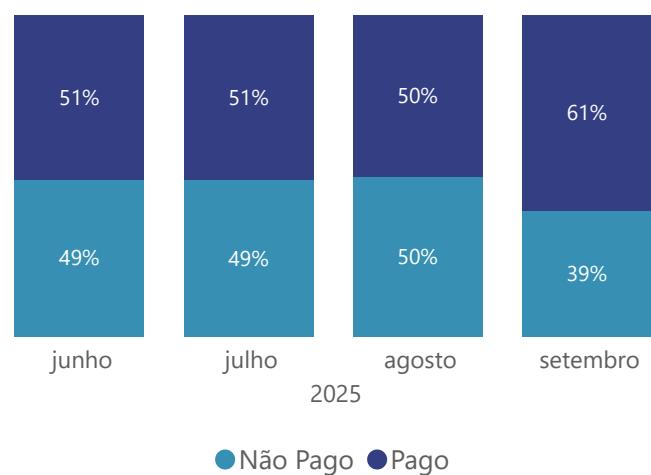
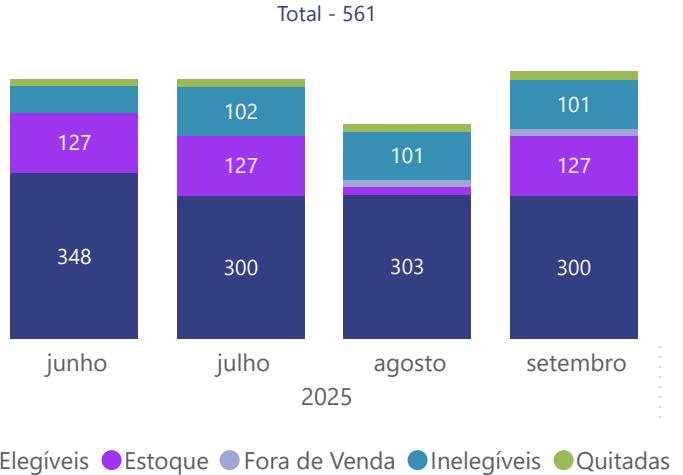
Total - R\$ 553.608



Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 553.608



Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Período
Inadimplência
Saldo Devedor

| Período | R\$ | % | R\$ | % |
|-------------------|------------------|---------------|-------------------|---------------|
| 1 a 30 dias | 57.239 | 2,10 | 10.755.823 | 19,46 |
| 31 a 60 dias | 54.584 | 2,00 | 5.673.632 | 10,26 |
| 61 a 90 dias | 38.134 | 1,40 | 2.847.173 | 5,15 |
| 91 a 120 dias | 97.991 | 3,59 | 3.513.905 | 6,36 |
| 121 a 150 dias | 51.102 | 1,87 | 3.042.202 | 5,50 |
| 151 a 180 dias | 60.332 | 2,21 | 2.400.233 | 4,34 |
| Acima de 180 dias | 2.369.243 | 86,83 | 27.041.685 | 48,92 |
| Total | 2.728.626 | 100,00 | 55.274.654 | 100,00 |

Inadimplência Acumulada (R\$)
2.728.626
6
Inadimplência - # Contratos
187
4
Negociações
2
Distratos - mês
2
Vendas - mês
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.