

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

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	20/01/2026	20/01/2026	-	-
Quantidade	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	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	20/02/2026	20/02/2026	-	-
Total Integralizado Previsto	12.950	12.950	-	-
PMT	162.074,20	222.828,31	-	-
Juros Ordinários	71.947,06	145.379,17	-	-
Amortização Ordinária	78.141,71	65.463,70	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	11.985,44	11.985,44	-	-
PU	12,51538251	17,20681897	-	-
Juros Ordinários	5,55575774	11,22619036	-	-
Amortização Ordinária	6,03410850	5,05511234	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,92551627	0,92551627	-	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	12.950	12.950	-	-
Preço Unitário	863,84448780	904,46808465	-	-
Saldo Devedor do CRI	11.186.786,12	11.712.861,70	-	-

Movimentações

	R\$	
Total - Saldo Inicial	824.675	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	363.578	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0	
(+) Resgate da Aplicação	106.801	
(-) Despesas	(11.799)	
(-) Pagamento do CRI	(884.527)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	(41.259)	
(-) Aplicação de recursos	(1.707)	
Total - Saldo Final	355.762	

Saldo inicial	Entradas	Saídas	Total
824.675	470.379	-939.292	355.762

Despesa

	R\$
Despesas Recorrentes	11.799
Total	11.799

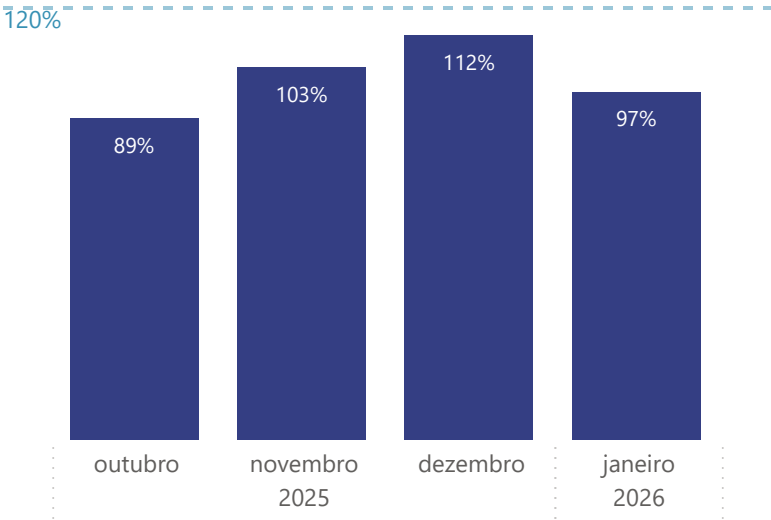
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	832.910
Rendimento (+)	9.281
Resgate (-)	(67.264)
Recomposição (+)	0
Saldo final	774.927
Saldo mínimo	693.014
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	968.020

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	97%
RGFM Mínimo	120%
Status	Desenquadrado
Variáveis para cálculo:	
Recebimentos - Total	362.808
Recebimentos - Antecipações	8.427
PMT	360.932

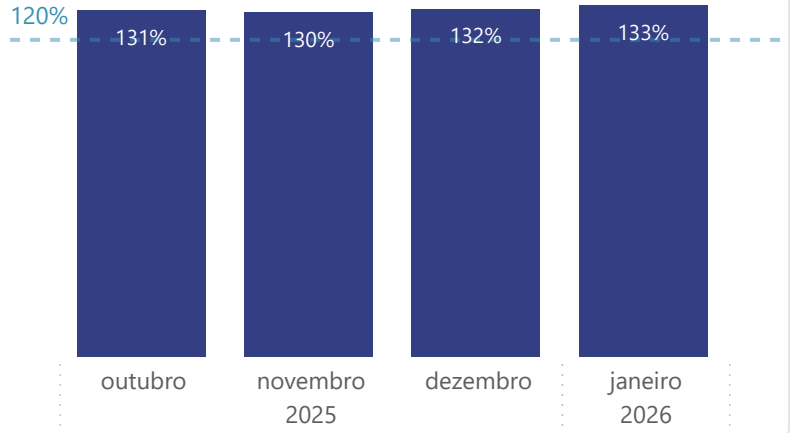
RGFM Apurado (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	133%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	30.422.175
Saldo Devedor do CRI	22.899.648
Fundo de Reserva	774.927

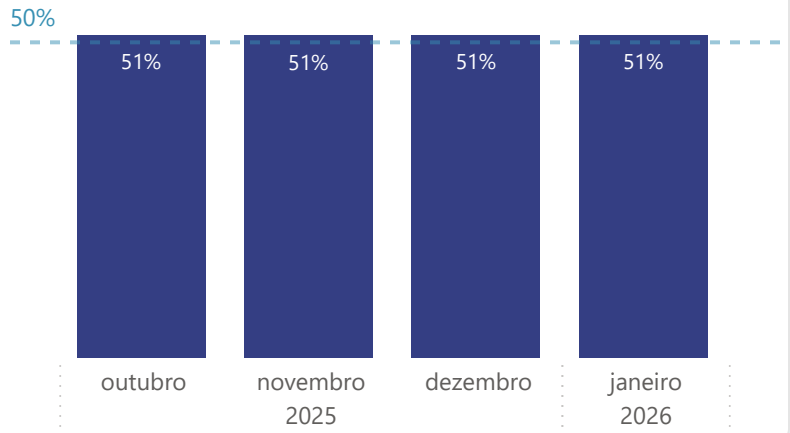
RGSD Apurado (%)



Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	51%
IS Mínimo	50%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor do CRI Subordinado	11.712.862
Saldo Devedor do CRI Sênior	11.186.786

IS Apurado (%)



Terra Santa - Cidade do Lazer

Trindade, GO 

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 64.449.884

Elegíveis	46.221.437
Inelegíveis	18.228.447

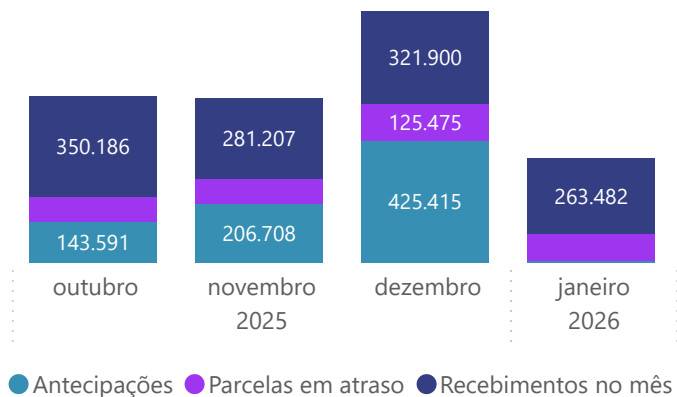
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 42.991.778

Elegíveis	30.723.680
Inelegíveis	12.268.099

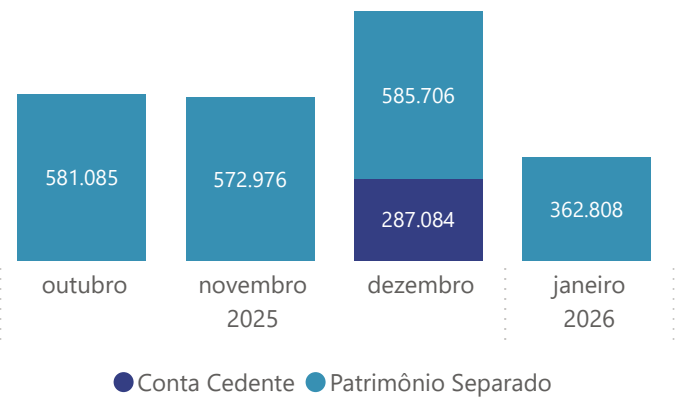
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 362.808

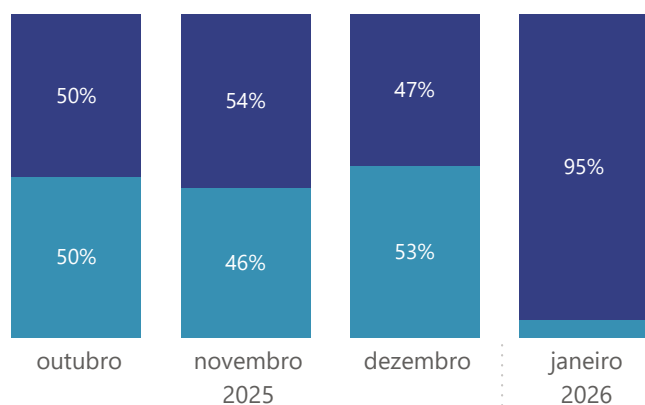


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 362.808



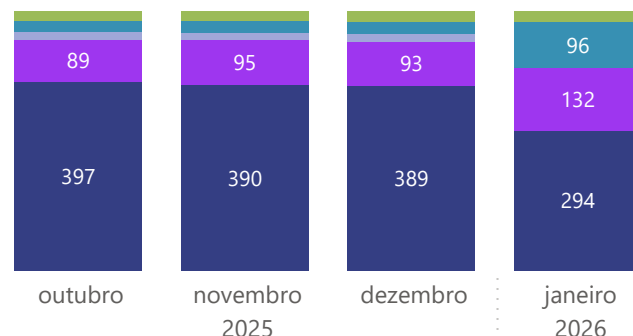
Análise do Mês - Realizado (%)



● Não Pago ● Pago

Unidades

Total - 545



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

Período	Inadimplência		Saldo Devedor	
	R\$	%	R\$	%
1 a 30 dias	44.557	1,63	9.228.353	14,86
31 a 60 dias	128.963	4,72	12.999.351	20,94
61 a 90 dias	43.451	1,59	3.913.727	6,30
91 a 120 dias	112.909	4,13	5.455.938	8,79
121 a 150 dias	57.406	2,10	3.174.231	5,11
151 a 180 dias	45.137	1,65	1.796.407	2,89
Acima de 180 dias	2.302.471	84,19	25.525.241	41,11
Total	2.734.894	100,00	62.093.247	100,00

Inadimplência - # Contratos **202**
Inadimplência Acumulada (R\$) **2.734.894**

Negociações **3**
Distratos - mês **1**
Vendas - mês **2**

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.