

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Dezembro de 2025

Características Gerais da Emissão

|                     |                         |                                |                     |
|---------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Número da emissão   | 8ª Emissão              | Tipo de oferta                 | Registro Automático |
| Tipo                | CRI                     | Lastro                         | Nota Comercial      |
| Data da emissão     | 03/05/2024              | Concentração                   | Concentrado         |
| Público alvo        | Investidor Profissional | Segmento(s)                    | Imobiliário         |
| Companhia emissora  | Leverage                | Alienação fiduciária de imóvel | Sim                 |
| Distribuidor        | Trinus Investimentos    | Alienação fiduciária de cotas  | Sim                 |
| Agente fiduciário   | Vórtx DTVM              | Aval                           | Sim                 |
| Custodiante         | Vórtx DTVM              | Cessão fiduciária              | Sim                 |
| Escriturador        | Vórtx DTVM              | Fiança                         | Não                 |
| Liquidante          | Vórtx DTVM              | Coobrigação                    | Não                 |
| Assessoria jurídica | TBS                     | Fundo de reserva               | Sim                 |
| Regime fiduciário   | Sim                     | Fundo de obras                 | Sim                 |

| Série                            | 1ª            | 2ª            | 3ª         | 4ª         |
|----------------------------------|---------------|---------------|------------|------------|
| Subordinação                     | Sênior        | Sênior        | Sênior     | Sênior     |
| Código IF                        | TKN003LEVE001 | TKN008LEVE002 | -          | -          |
| Data da 1ª liquidação            | 09/07/2024    | 15/07/2025    | -          | -          |
| Data de vencimento               | 22/04/2028    | 22/08/2028    | 22/12/2028 | 22/04/2029 |
| Indexador                        | IPCA          | IPCA          | IPCA       | IPCA       |
| Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.) | 13,00%        | 13,00%        | 13,00%     | 13,00%     |
| Atualização Monetária            | Sim           | Sim           | Sim        | Sim        |
| Carência de principal            | Sim           | Sim           | Sim        | Sim        |
| Carência de juros                | Não           | Não           | Não        | Não        |
| Quantidade total emitida         | 14.806        | 14.806        | 12.194     | 12.194     |
| Quantidade total integralizada   | 14.806        | 6.130         | 0          | 0          |
| Valor total da oferta            | 14.806.000    | 14.806.000    | 12.194.000 | 12.194.000 |

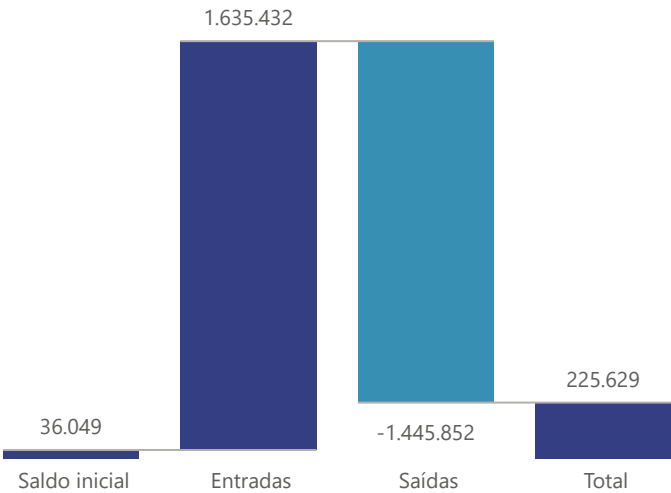
 Pagamento aos Investidores

| Pagamento aos Investidores¹ | 1ª          | 2ª          | 3ª | 4ª |
|-----------------------------|-------------|-------------|----|----|
| Data                        | 22/12/2025  | 22/12/2025  | -  | -  |
| Quantidade                  | 14.806      | 5.680       | -  | -  |
| PMT                         | 154.117,59  | 60.470,11   | -  | -  |
| Juros Ordinários            | 141.106,32  | 55.364,97   | -  | -  |
| Amortização Ordinária       | 0,00        | 0,00        | -  | -  |
| Juros Extraordinários       | 0,00        | 0,00        | -  | -  |
| Amortização Extraordinária  | 13.011,27   | 5.105,15    | -  | -  |
| PU                          | 10,40913042 | 10,64614636 | -  | -  |
| Juros Ordinários            | 9,53034701  | 9,74735306  | -  | -  |
| Amortização Ordinária       | 0,00        | 0,00        | -  | -  |
| Juros Extraordinários       | 0,00        | 0,00        | -  | -  |
| Amortização Extraordinária  | 0,87878341  | 0,8987933   | -  | -  |

| Calendário de Eventos¹       | 1ª          | 2ª          | 3ª | 4ª |
|------------------------------|-------------|-------------|----|----|
| Próximo Evento               | 22/01/2026  | 22/01/2026  | -  | -  |
| Total Integralizado Previsto | 14.806      | 9.330       | -  | -  |
| PMT                          | 175.338,92  | 112.991,75  | -  | -  |
| Juros Ordinários             | 148.330,97  | 95.599,08   | -  | -  |
| Amortização Ordinária        | 0,00        | 0,00        | -  | -  |
| Juros Extraordinários        | 0,00        | 0,00        | -  | -  |
| Amortização Extraordinária   | 27.007,94   | 17.392,67   | -  | -  |
| PU                           | 11,84242327 | 12,11058433 | -  | -  |
| Juros Ordinários             | 10,01830167 | 10,24641846 | -  | -  |
| Amortização Ordinária        | 0,00        | 0,00        | -  | -  |
| Juros Extraordinários        | 0,00        | 0,00        | -  | -  |
| Amortização Extraordinária   | 1,8241216   | 1,86416587  | -  | -  |

| Saldo Devedor            | 1ª            | 2ª             | 3ª | 4ª |
|--------------------------|---------------|----------------|----|----|
| Quantidade em Circulação | 14.806        | 6.130          | -  | -  |
| Preço Unitário           | 980,24320437  | 1.002,56334802 | -  | -  |
| Saldo Devedor do CRI     | 14.513.480,88 | 6.145.713,32   | -  | -  |

| Movimentações                          | R\$         |
|----------------------------------------|-------------|
| Total - Saldo Inicial                  | 36.049      |
| (+) Liquidação                         | 694.540     |
| (+) Recebimento de Cessão              | 893.274     |
| (+) Recebimento da Cedente (Repasse)   | 0           |
| (+) Recebimento da Cedente (Aporte)    | 0           |
| (+) Rentabilidade líquida da Aplicação | 0           |
| (+) Resgate da Aplicação               | 47.618      |
| (-) Despesas                           | (19.724)    |
| (-) Pagamento do CRI                   | (214.588)   |
| (-) Liberação para Obra                | (1.174.540) |
| (-) Repasse para Terrenistas           | 0           |
| (-) Liberação para a Cedente           | 0           |
| (-) Aplicação de recursos              | (37.000)    |
| Total - Saldo Final                    | 225.629     |



| Despesa              | R\$    |
|----------------------|--------|
| Despesas Recorrentes | 19.724 |
| Total                | 19.724 |

| Fundo de Despesa      | R\$        |
|-----------------------|------------|
| Saldo inicial         | 56.588     |
| Rendimento (+)        | 686        |
| Resgate (-)           | 0          |
| Recomposição (+)      | 0          |
| Saldo final           | 57.274     |
| Saldo mínimo          | 50.000     |
| Situação              | Enquadrado |
| Valor de constituição | 50.000     |

| Fundo de Amortização | R\$ |
|----------------------|-----|
| Saldo inicial        | 312 |
| Rendimento (+)       | 4   |
| Resgate (-)          | 0   |
| Aplicação (+)        | 0   |
| Saldo final          | 315 |

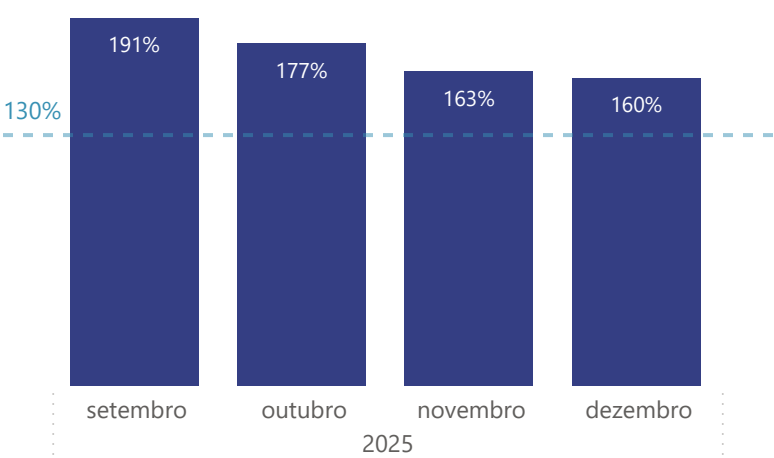
| Fundo de Obras - Torre Sul | R\$        |
|----------------------------|------------|
| Saldo inicial              | 23         |
| Rendimento (+)             | 0          |
| Resgate (-)                | 0          |
| Recomposição (+)           | 0          |
| Saldo final                | 23         |
| Remanescente de obra       | 11.973.378 |
| Valor de constituição      | 6.462.728  |

| Fundo de Reserva      | R\$            |
|-----------------------|----------------|
| Saldo inicial         | 10.607         |
| Rendimento (+)        | 29             |
| Resgate (-)           | (10.636)       |
| Recomposição (+)      | 0              |
| Saldo final           | 0              |
| Saldo mínimo          | 1.032.960      |
| Situação              | Desenquadrado³ |
| Valor de constituição | 0              |

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| ILG Apurado             | 160%       |
| ILG Mínimo              | 130%       |
| Status                  | Enquadrado |
| Variáveis para cálculo: |            |
| VP Créditos Elegíveis   | 24.594.027 |
| 60% Estoque             | 45.764.913 |
| Fundo de Reserva        | 0          |
| Fundo de Amortização    | 315        |
| Saldo Devedor do CRI    | 20.659.194 |
| Remanescente de Obras   | 11.973.378 |
| Fundo de Obras          | 23         |

ILG Apurado (%)

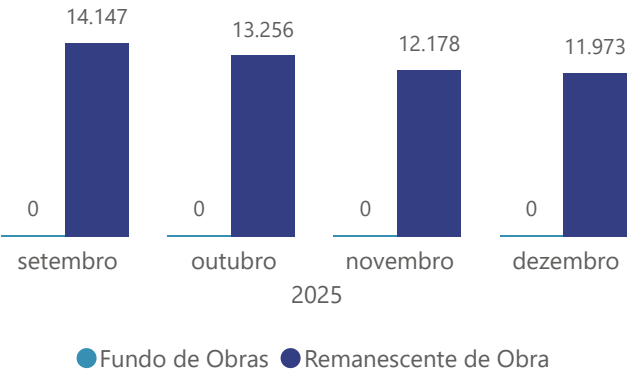


UNIQUE Unique Humberto Parentes

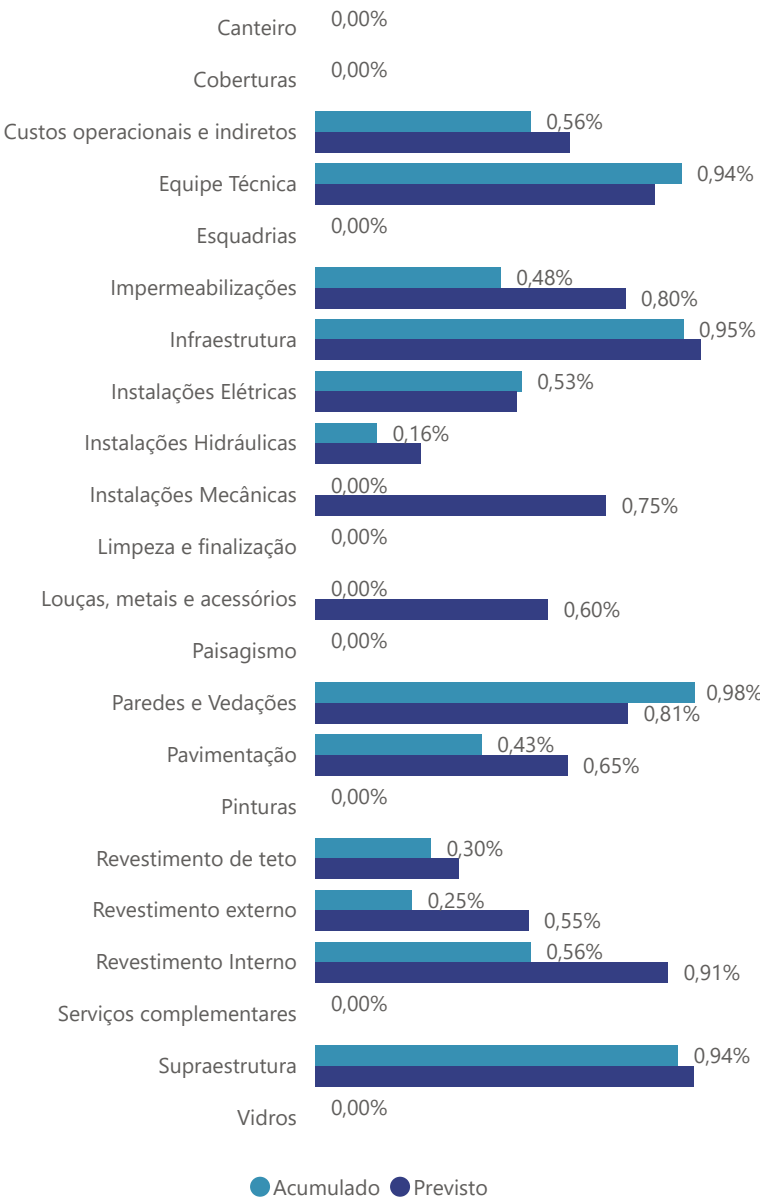
Teresina, PI



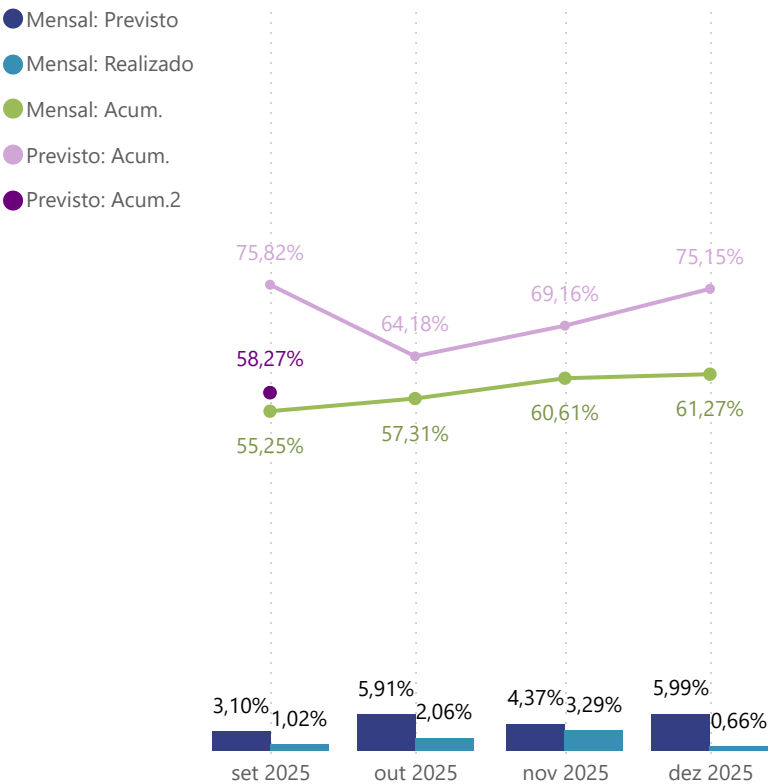
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)<sup>4</sup>

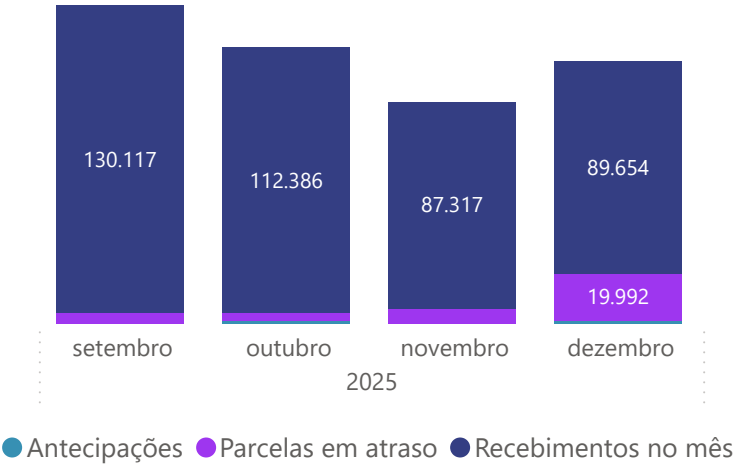


|                                          |                |
|------------------------------------------|----------------|
| Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal | R\$ 39.291.197 |
| Elegíveis                                | 26.971.977     |
| Inelegíveis                              | 12.319.220     |

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Saldo Devedor da Carteira Full - VP | R\$ 36.057.274 |
| Elegíveis                           | 24.594.027     |
| Inelegíveis                         | 11.463.247     |

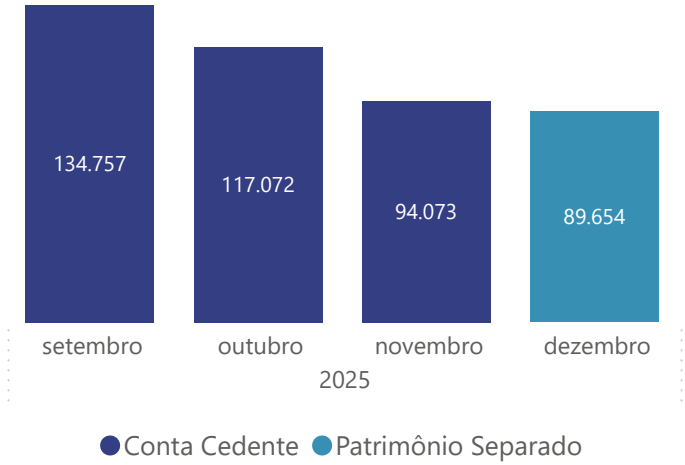
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 111.226

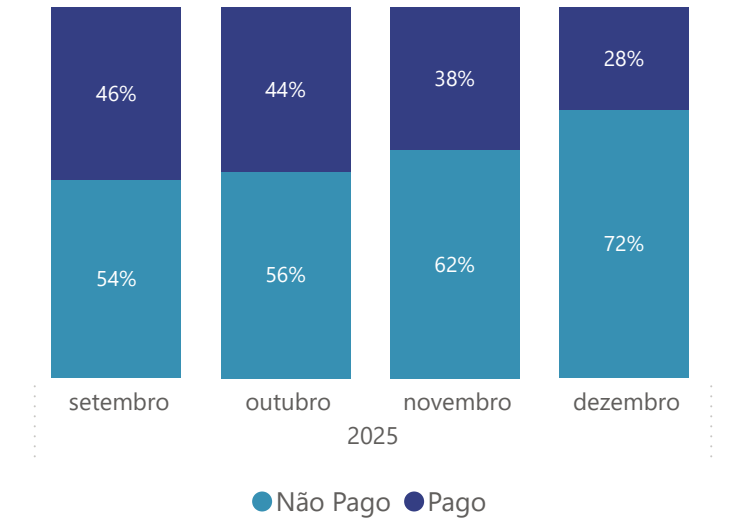


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 89.654

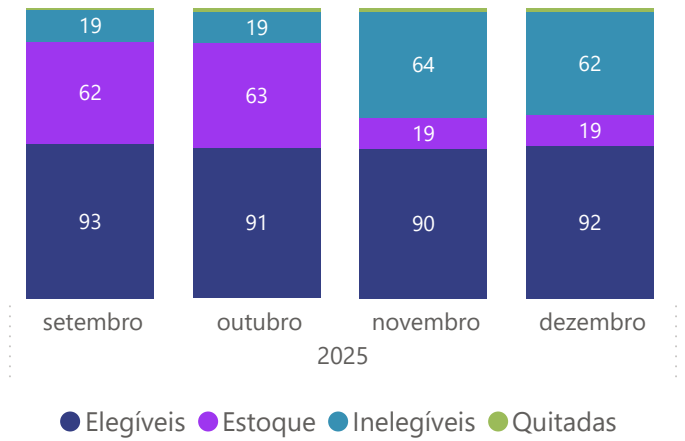


Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades

Total - 175



| Inadimplância (R\$) | Único Humberto Parentes |        |
|---------------------|-------------------------|--------|
|                     | R\$                     | %      |
| 1 a 30 dias         | 30.809                  | 1,18   |
| 31 a 60 dias        | 0                       | 0,00   |
| 61 a 90 dias        | 7.203                   | 0,28   |
| 91 a 120 dias       | 54.723                  | 2,09   |
| 121 a 150 dias      | 468.692                 | 17,94  |
| 151 a 180 dias      | 34.112                  | 1,31   |
| Acima de 180 dias   | 2.016.976               | 77,20  |
| Total               | 2.612.515               | 100,00 |

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Inadimplência Acumulada (R\$) | 2.612.515 |
| Inadimplência - # Contratos   | 35        |

|                 |   |
|-----------------|---|
| Negociações     | 2 |
| Distratos - mês | 0 |
| Vendas - mês    | 2 |

 **Notas aos Investidores**

<sup>1</sup> Valores unitários estão disponíveis no site [www.leveragesec.com.br](http://www.leveragesec.com.br).

<sup>2</sup> Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.

<sup>3</sup> O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

<sup>4</sup> Houve revisão do cronograma da obra a partir do mês de set/25, conforme indicado pelo agente de medição.

<sup>5</sup> Relatório de obra indisponível no momento de envio deste relatório. Este será atualizado assim que recebidas essas informações.