

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Dezembro de 2025

 Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	49ª Emissão	Tipo de Oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da Emissão	07/10/2025	Concentração	Concentrado
Companhia Emissora	Leverage	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Distribuidor	-	Aval	Sim
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Custodiante	Oliveira Trust	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Escriturador	Oliveira Trust	Fundo de Reserva	Sim
Liquidante	Oliveira Trust	Fundo de Despesa	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Obra	Sim
Cessão Fiduciária	Sim	Fundo de Recebíveis	Sim

Série	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Código IF	25J2612796	-	-	-	-
Subordinação	Sênior	-	-	-	-
Data da 1ª Liquidação	24/10/2025	-	-	-	-
Data de Vencimento	24/10/2029	-	-	-	-
Indexador	CDI	-	-	-	-
Indexador (%)	100,00%	-	-	-	-
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	6,50%	-	-	-	-
Atualização Monetária	Não	-	-	-	-
Carência de Principal	Não	-	-	-	-
Carência de Juros	Não	-	-	-	-
Quantidade Total Emitida	8.500	-	-	-	-
Quantidade Total Integralizada	8.500	-	-	-	-
Valor Total da Oferta	8.500.000	-	-	-	-

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	22/01/2026	-	-	-	-
PU	15,33652199	-	-	-	-
Juros Ordinário	15,33652199	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	-	-	-
PMT	130.360,44	-	-	-	-
Juros Ordinário	130.360,44	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	22/01/2026	-	-	-	-
PU	15,33652199	-	-	-	-
Juros Ordinário	15,33652199	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	-	-	-
PMT	130.360,44	-	-	-	-
Juros Ordinário	130.360,44	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Quantidade	8.500	-	-	-	-
Preço Unitário	1.003,20936699	-	-	-	-
Saldo Devedor	8.527.279,62	-	-	-	-

Movimentações	R\$			
Total - Saldo Inicial	51.725			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	277.716			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	6			
(+) Resgate da Aplicação	1.941.094			
(-) Despesas	(39.500)			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	(8.530)			
(-) Extraordinárias	(30.970)			
(-) Pagamento do CRI	(151.126)			
(-) Liberação para Obra	(1.599.903)			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de Recursos	(449.481)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	30.532	51.725	2.218.816	30.532
		Saldo Inicial	Entradas	Saídas

Fundo de Despesa	R\$
Saldo Inicial	45.130
Rendimento (+)	389
Resgate (-)	(35.621)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	9.898
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Saldo Inicial	286.964
Rendimento (+)	2.392
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	289.356
Saldo Mínimo	411.835
Situação	Desenquadrado

Fundo de Obra	R\$
Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	0
Remanescente de Obra	0

Fundo de Recebíveis	R\$
Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	0
Saldo Máximo	10.000.000
Situação	Enquadrado

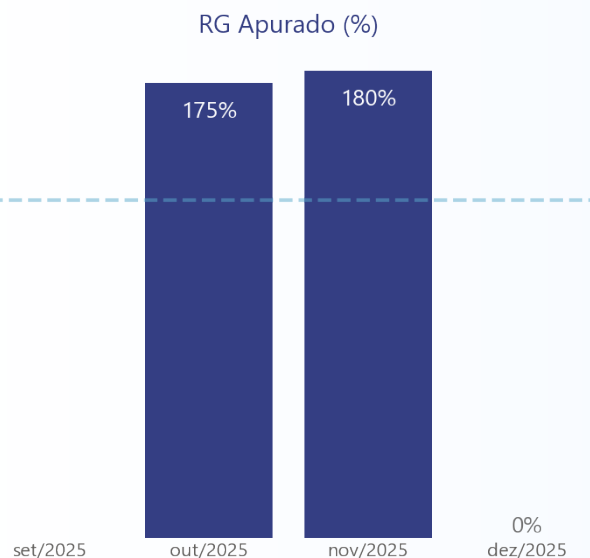


Razão de Garantia - RG

RG Apurado 0%
 RG Mínimo 130%
 Situação Desenquadrado

Variáveis para Cálculo:

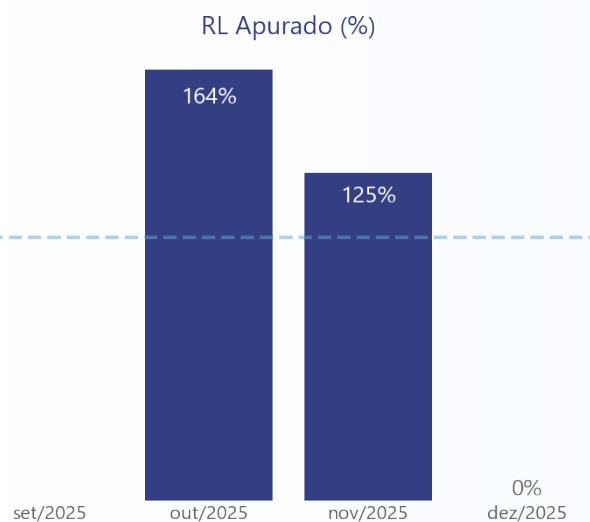
Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) (Quintas) R\$ 0
 Estoque (70%) (Quintas) R\$ 0
 Fração Terreno Fase Futura (Garden) R\$ 0
 Saldo Devedor do CRI R\$ 8.527.280
 Fundo Reserva R\$ 289.356
 Fundo Recebíveis R\$ 0


Razão de Liberação - RL

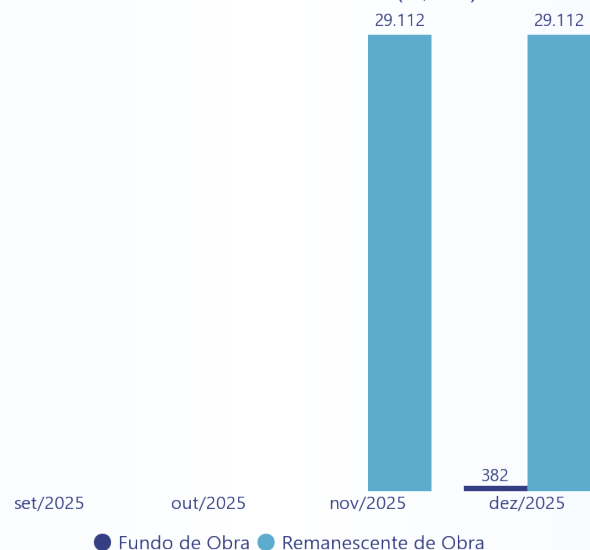
RL Apurado 0%
 RL Mínimo 100%
 Situação Desenquadrado

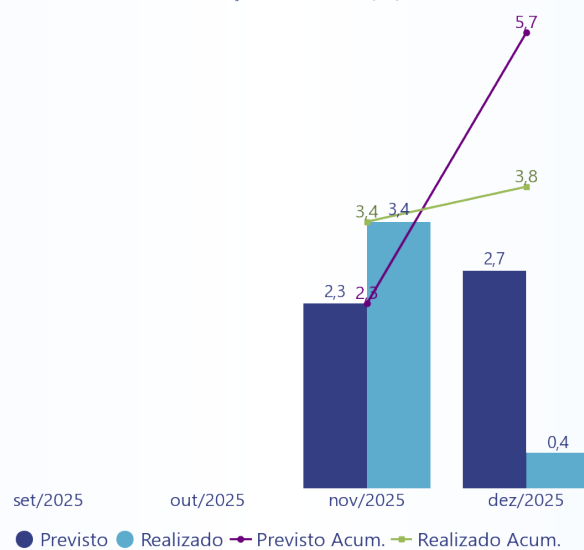
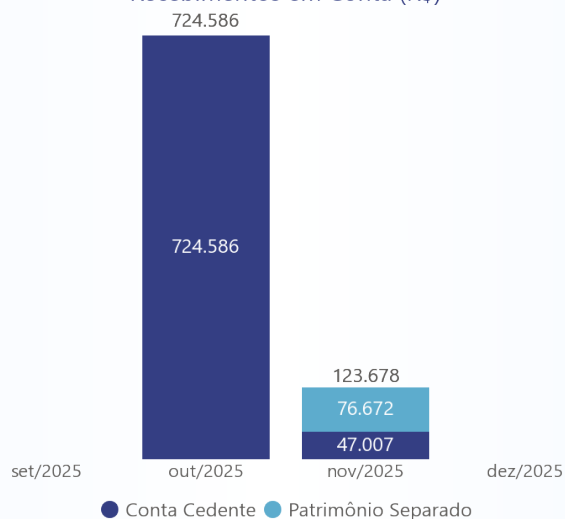
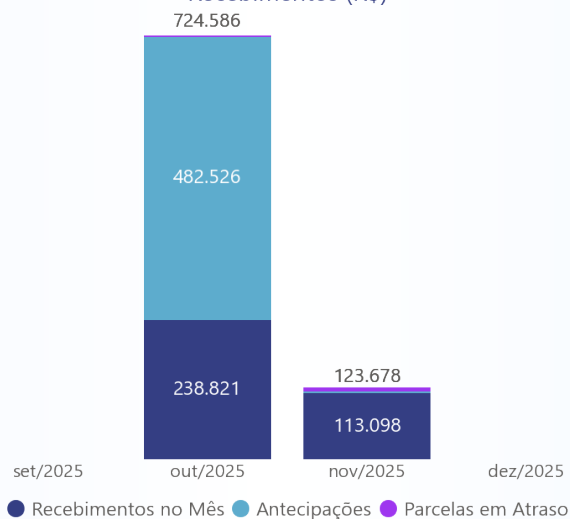
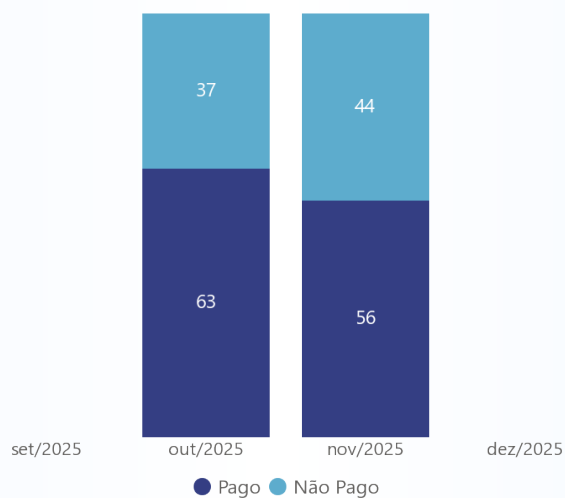
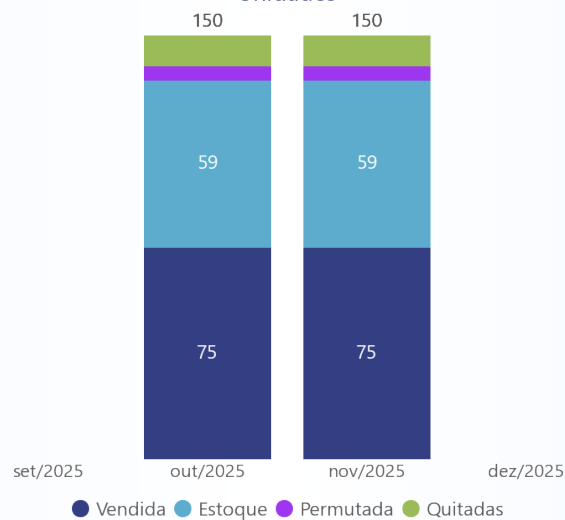
Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) (Quintas) R\$ 0
 Saldo Devedor do CRI R\$ 8.527.280
 Fundo Reserva R\$ 289.356
 Fundo Recebíveis R\$ 0
 Valor a Ser Apurado (Garden) R\$ 0


 Garden Ville
Fundo de Obra

Saldo Inicial 937.249
 Rendimento (+) 4.781
 Resgate (-) (560.464)
 Recomposição (+) 0
 Saldo Final 381.565
 Remanescente de Obra 29.112.473

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal
R\$ 0
Elegíveis
0
Inelegíveis
0
Saldo Devedor da Carteira Full - VP
R\$ 0
Elegíveis
0
Inelegíveis
0
Evolução da Obra (%)

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades


Inadimplência - R\$	R\$ 0
Elegíveis	0
Inelegíveis	0
Inadimplência - Contratos	0
Elegíveis	0
Inelegíveis	0

Negociações - Mês	0
Distratos	0
Vendas	0
Quitados	0

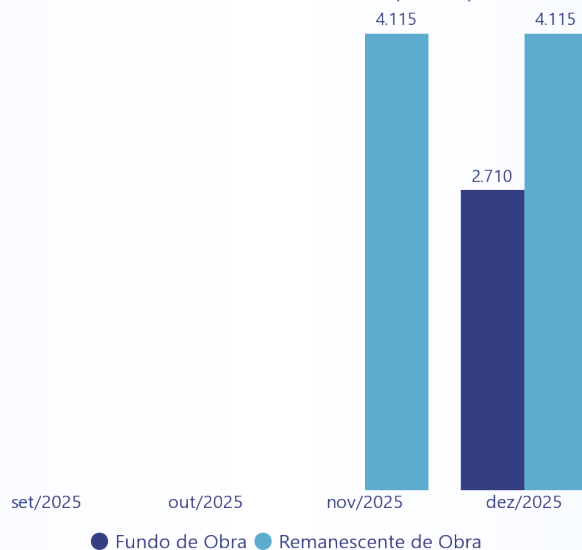
Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00	0	0,00
Total	0	0,00	0	0,00

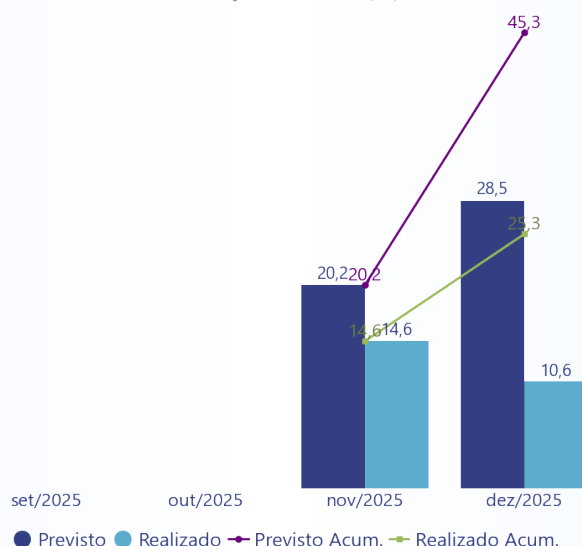
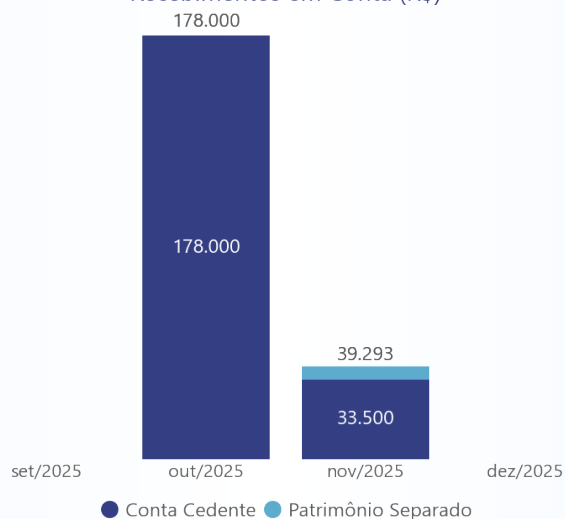
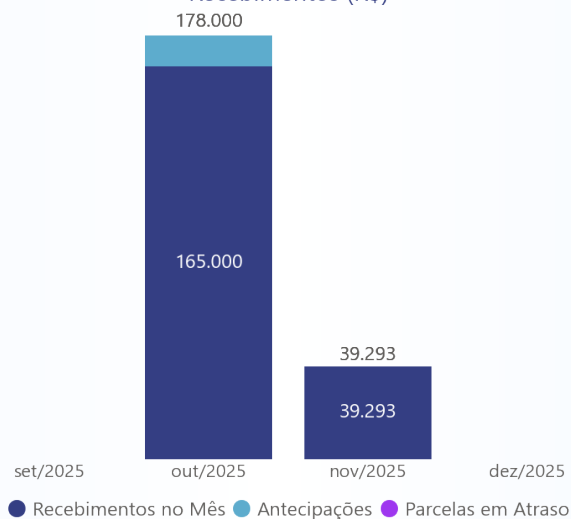
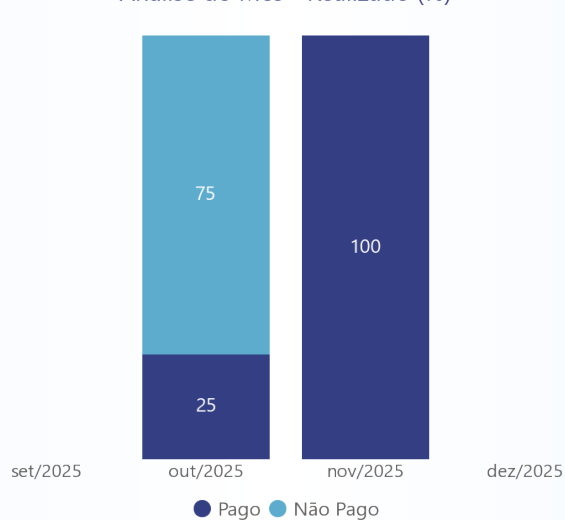
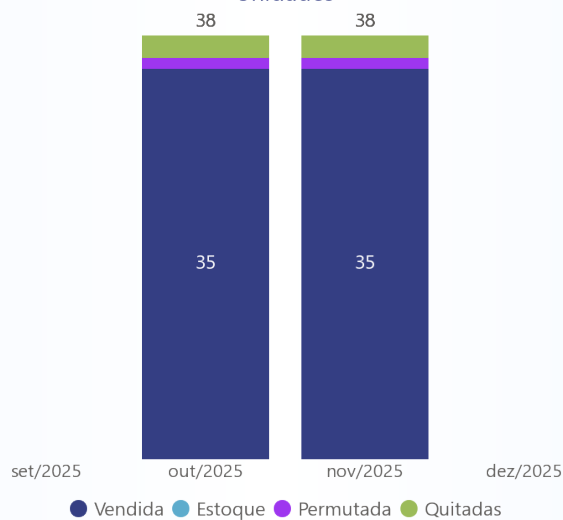
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	0	0,00	0	0,00

Quintas

Fundo de Obra	R\$
Saldo Inicial	3.715.436
Rendimento (+)	33.932
Resgate (-)	(1.039.438)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	2.709.930
Remanescente de Obra	4.115.298

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal
R\$ 0
Elegíveis
0
Inelegíveis
0
Saldo Devedor da Carteira Full - VP
R\$ 0
Elegíveis
0
Inelegíveis
0
Evolução da Obra (%)

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades


Inadimplência - R\$	R\$ 0
Elegíveis	0
Inelegíveis	0
Inadimplência - Contratos	0
Elegíveis	0
Inelegíveis	0

Negociações - Mês	0
Distratos	0
Vendas	0
Quitados	0

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00	0	0,00
Total	0	0,00	0	0,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	0	0,00	0	0,00

Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site <https://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.

³ Até o presente momento, não há registros do espelhamento de carteira dos empreendimentos para o mês corrente.