

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	2ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	Aluguel
Data da emissão	19/01/2024	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Fiança de contrato de locação	Sim
Agente fiduciário	Oliveira Trust DTVM	Fiança	Sim
Custodiante	CHP	Coobrigação	Sim
Escriturador e liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	Issaka Law	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª
Subordinação	Sênior	Subordinada
Código IF	24A2579147	24A2579208
Data da 1ª liquidação	05/02/2024	02/02/2024
Data de vencimento	20/01/2034	20/01/2034
Indexador	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	8,00%	8,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim
Carência de principal	Sim	Sim
Carência de juros	Sim	Sim
Quantidade total emitida	10.550	10.550
Quantidade total integralizada	10.550	10.550
Valor total da oferta	10.550.000	10.550.000

Pagamento aos Investidores

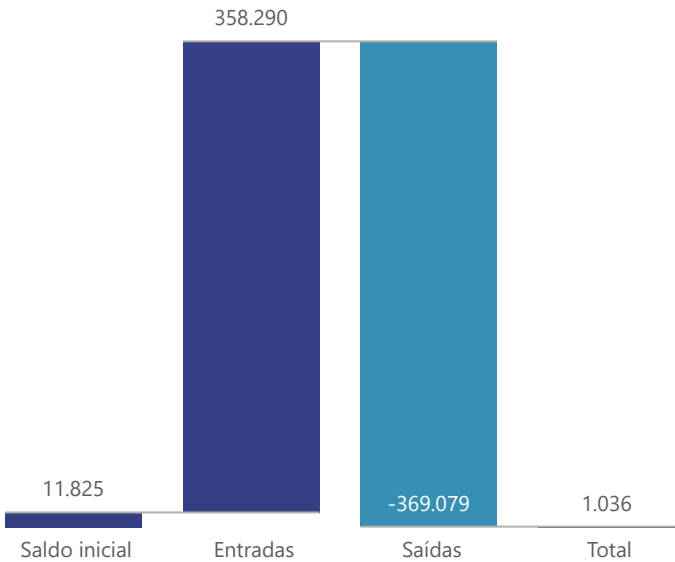
	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	122.229	122.233
Juros Remuneratórios ordinários	67.885	67.887
Amortização Ordinária	54.345	54.346
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	20/02/2026	20/02/2026
PMT	146.718	146.722
Juros Remuneratórios ordinários	67.746	67.748
Amortização Ordinária	78.972	78.974
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	10.550	10.550
Preço Unitário	965,96	965,99
Saldo Devedor do CRI	10.190.905	10.191.208

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	11.825
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	350.000
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	10
(+) Resgate da Aplicação	8.280
(-) Despesas	(8.243)
(-) Pagamento do CRI	(244.463)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(116.374)
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	1.036



Despesa

	R\$
Despesas Extraordinárias	3.279
Despesas Recorrentes	4.964
Total	8.243

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	97.604
Rendimento (+)	(9.866)
Resgate (-)	(8.546)
Recomposição (+)	0
Saldo final	79.192
Saldo mínimo	100.000
Situação	Desenquadrado

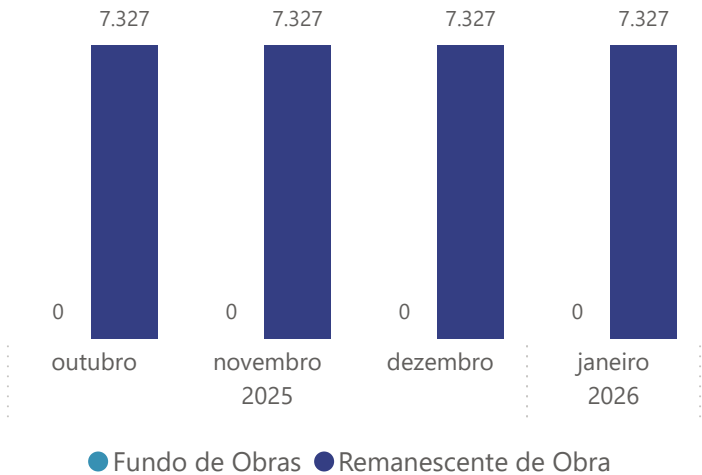
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	313.329
Rendimento (+)	3.611
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	316.940
Saldo mínimo	300.000
Situação	Enquadrado

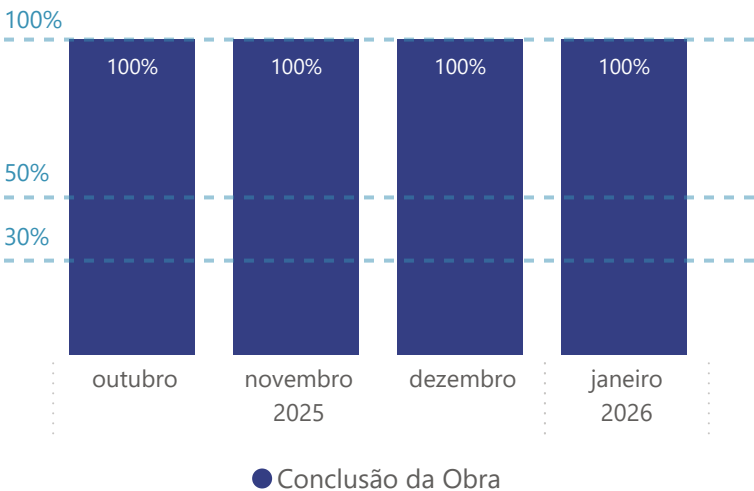
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Remanescente de obra	0
Valor de constituição	14.822.281

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



% Conclusão da Obra vs Liberação de Recursos²



 Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.

² Inauguração da loja em 20 de maio de 2025.