

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Fevereiro 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

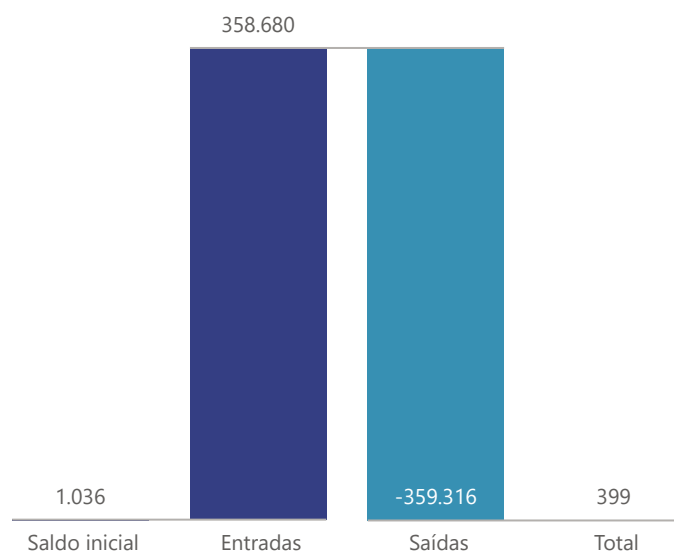
	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	146.718	146.722
Juros Remuneratórios ordinários	67.746	67.748
Amortização Ordinária	78.972	78.974
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	20/03/2026	20/03/2026
PMT	140.641	140.645
Juros Remuneratórios ordinários	60.897	60.898
Amortização Ordinária	79.744	79.747
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	10.550	10.550
Preço Unitário	960,80	960,83
Saldo Devedor do CRI	10.136.470	10.136.772

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	1.036
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	350.000
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	7
(+) Resgate da Aplicação	8.673
(-) Despesas	(26.059)
(-) Pagamento do CRI	(293.440)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(39.817)
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	399


Despesa

	R\$
Despesas Recorrentes	26.059
Total	26.059

Fundo de Despesa

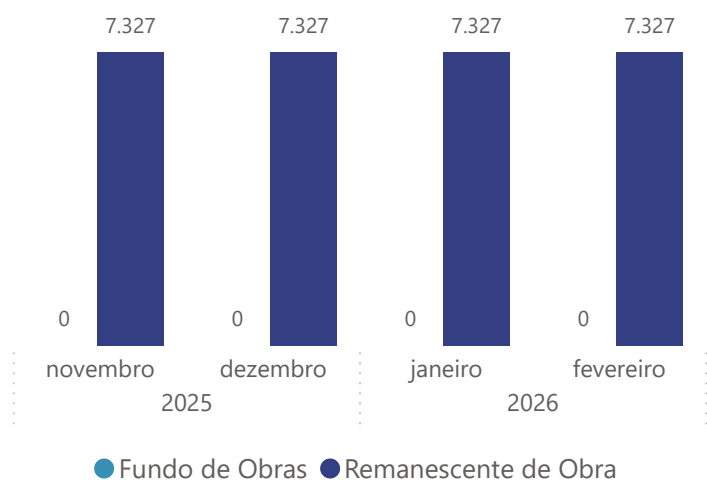
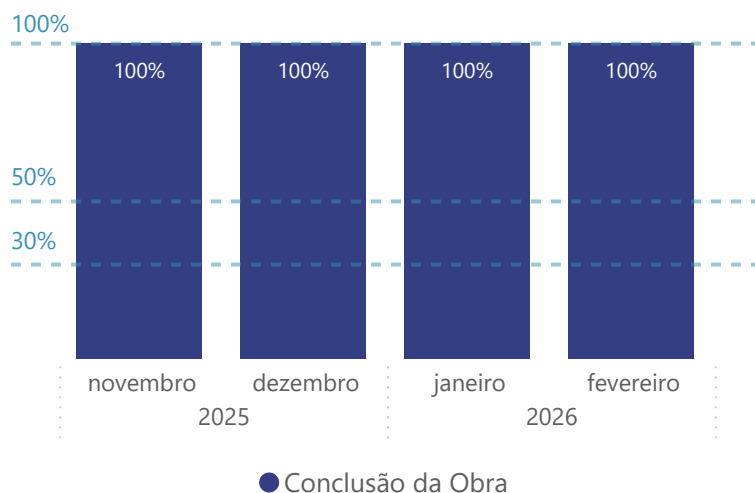
	R\$
Saldo inicial	79.192
Rendimento (+)	297
Resgate (-)	(8.546)
Recomposição (+)	0
Saldo final	70.943
Saldo mínimo	100.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	316.940
Rendimento (+)	3.128
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	320.068
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	7.327.096
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.