

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	10ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCB
Data da emissão	21/05/2024	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	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
Subordinação	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada
Código IF	24E2213960	24E2256429	24E2256646	24E2256722	24E2256761	24E2258710	24E2261281	24E2262948	24E2262952	24E2262988
Data da 1ª liquidação	19/06/2024	19/06/2024	30/10/2024	30/10/2024	06/03/2025	06/03/2025	16/10/2025	16/10/2025	-	-
Data de vencimento	22/09/2027	22/09/2027	22/11/2027	22/11/2027	22/01/2028	22/01/2028	22/03/2028	22/03/2028	22/05/2028	22/05/2028
Indexador	CDI	CDI	CDI	CDI	CDI	CDI	CDI	CDI	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	2,50%	5,50%	2,50%	5,50%	2,50%	5,50%	2,50%	5,50%	2,50%	5,50%
Atualização Monetária	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não
Carência de principal	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	5.250	5.250	5.250	5.250	5.250	5.250	5.038	5.038	4.798	4.798
Quantidade total integralizada	5.250	5.250	5.250	5.250	5.250	5.250	3.075	3.075	0	0
Valor total da oferta	5.250.000	5.250.000	5.250.000	5.250.000	5.250.000	5.250.000	5.038.000	5.038.000	4.798.000	4.798.000

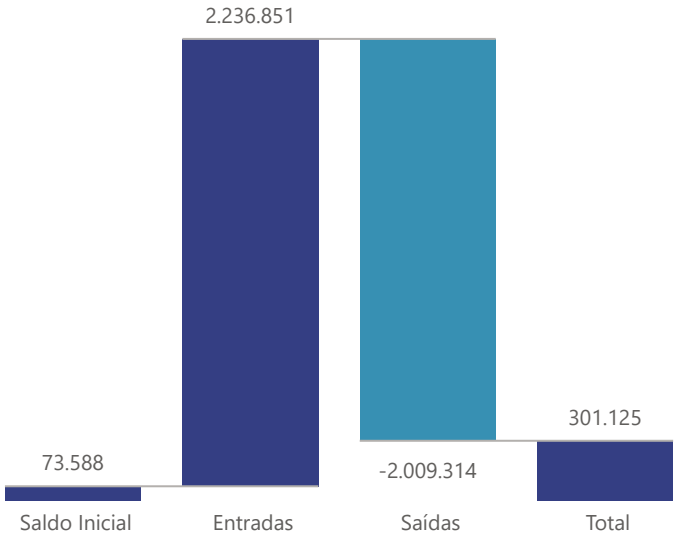
Pagamento aos Investidores

[illegible][illegible]

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
Qtd. Circulação	5.250	5.250	5.250	5.250	5.250	5.250	3.075	3.075	-	-
Preço Unitário	903	905	941	942	995	996	1.003	1.004	-	-
Saldo Devedor do CRI	4.741.992,63	4.749.325,97	4.942.498,67	4.945.894,65	5.225.724,39	5.229.314,96	3.084.570,32	3.086.689,72	-	-

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	73.588
(+) Liquidação	1.029.441
(+) Recebimento de Cessão	219.217
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	439.017
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	1
(+) Resgate da Aplicação	549.175
(-) Despesas	(27.997)
(-) Pagamento do CRI	(540.085)
(-) Liberação para Obra	(967.528)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(473.705)
Total - Saldo Final	301.125



Despesa

	R\$
Despesas Extraordinárias	11.954
Despesas Recorrentes	16.043
Total	27.997

Fundo de Despesas

	R\$
Saldo inicial	70.431
Rendimento (+)	818
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	71.248
Saldo mínimo	61.114
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	31.637
Rendimento (+)	367
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	32.004
Remanescente de obra	14.939.374
Valor de constituição	8.455.139

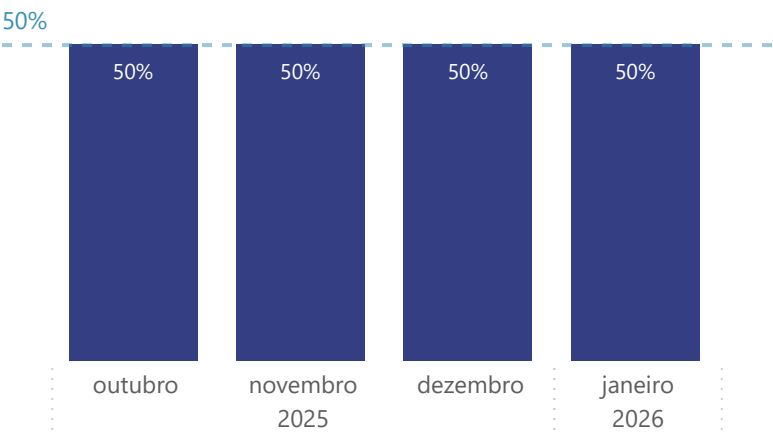
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	1.489.525
Rendimento (+)	357.784
Resgate (-)	(340.085)
Recomposição (+)	61.913
Saldo final	1.569.138
Saldo mínimo	1.558.068
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	50%
IS Mínimo	50%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor do CRI Sênior	17.994.786
Saldo Devedor do CRI Subordinado	18.011.225

IS Apurado (%)



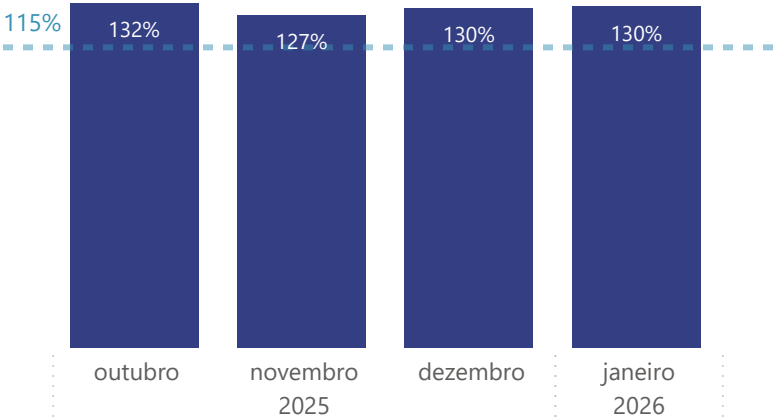
Sorocaba, SP



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	130%
RGSD Mínimo	115%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VPL Recebíveis Elegíveis a Receber	32.465.565
60% Estoque	33.960.646
Fundo de Reserva	1.569.138
Fundo de Obras	32.004
Remanescente de Obras	14.939.374
Saldo Devedor do CRI	36.006.011

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 34.200.768

Elegíveis	33.199.456
Inelegíveis	1.001.311

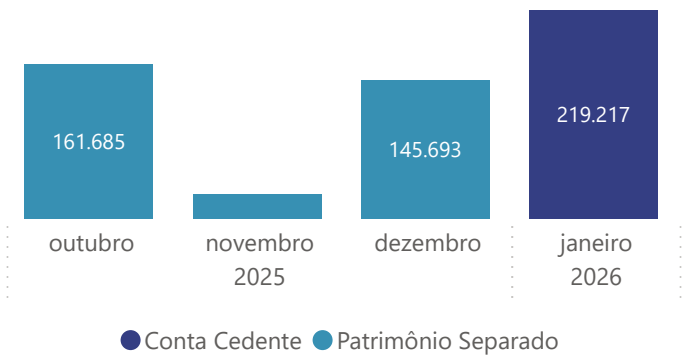
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 33.845.792

Elegíveis	32.852.311
Inelegíveis	993.481

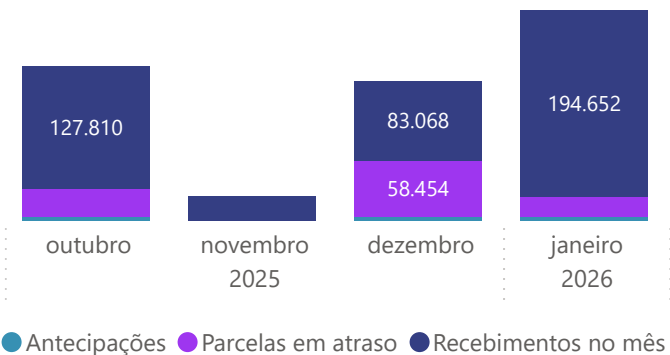
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 219.217

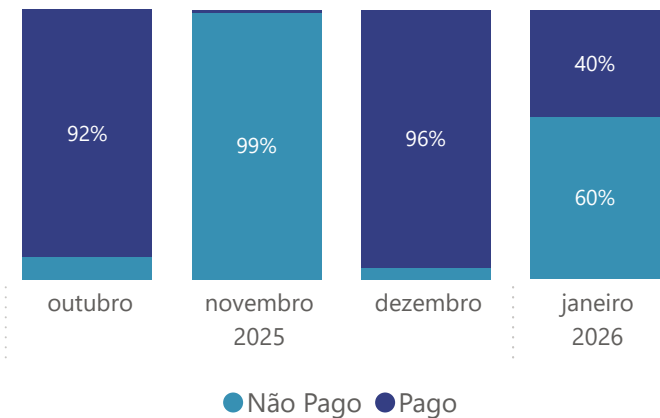


Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 219.217

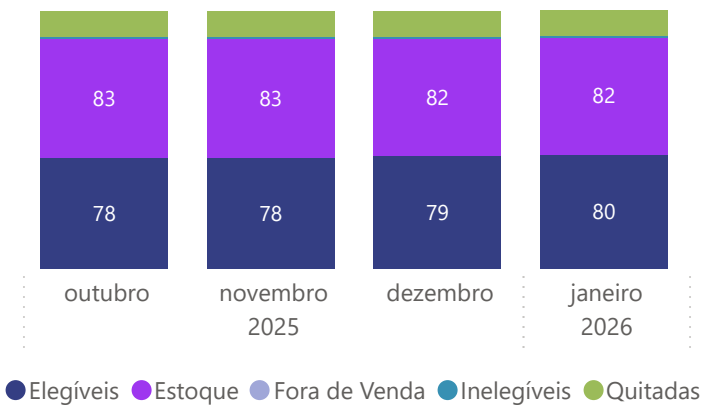


Análise do Mês - Realizado (%)

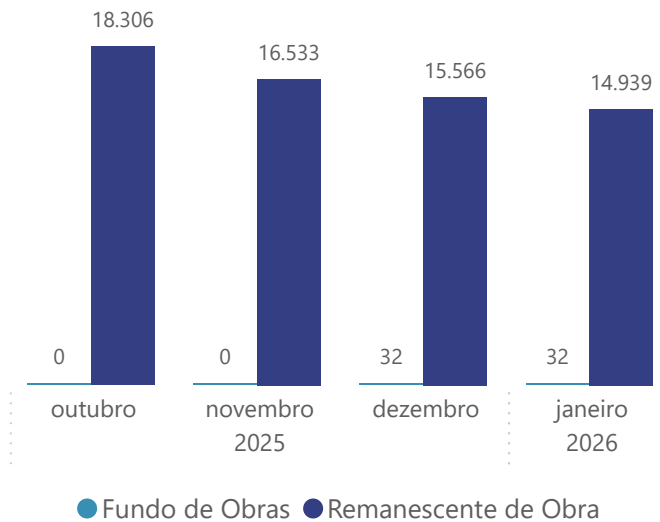


Unidades

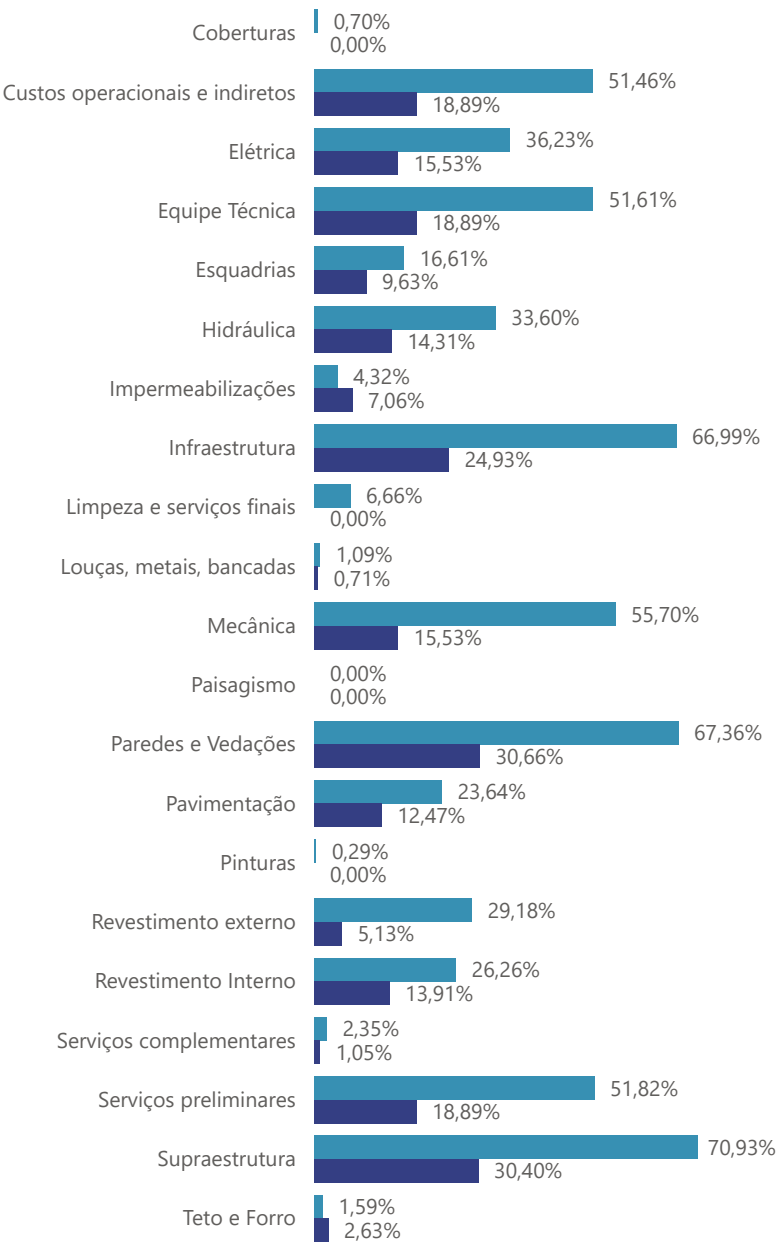
Total - 181



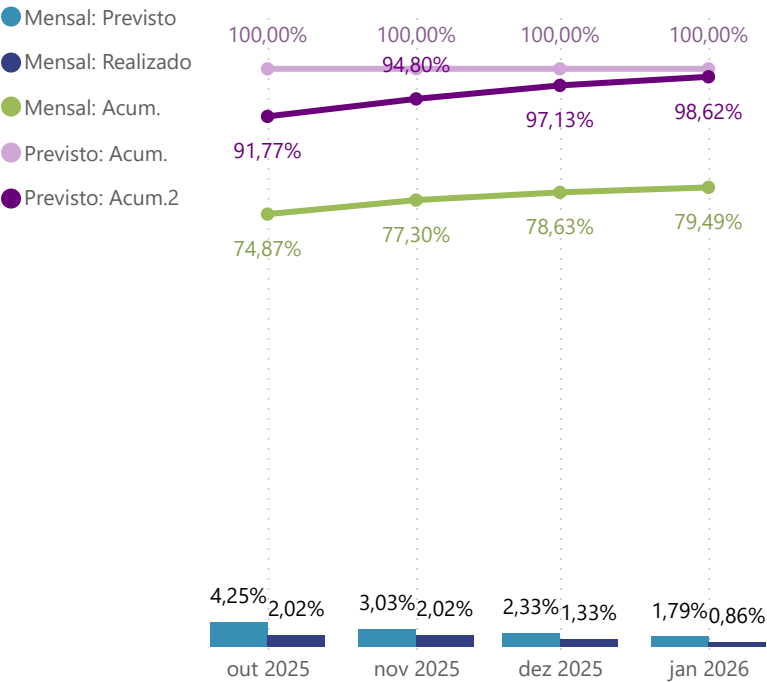
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)³



Inadimplência (R\$)	Maison	
	R\$	%
1 a 30 dias	341.909	71,56
31 a 60 dias	0	0,00
61 a 90 dias	44.837	9,38
91 a 120 dias	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	91.064	19,06
Total	477.810	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 477.810
Inadimplência - # Contratos 6

Negociações 1
Distratos - mês 0
Vendas - mês 1

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.
- 3 Houve revisão do cronograma da obra a partir do mês de maio, conforme indicado pelo agente de medição.