

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

Características Gerais da Emissão

|                           |                         |                                |                      |
|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|----------------------|
| Número da emissão         | 14ª Emissão             | Tipo de oferta                 | Registro Automático  |
| Tipo                      | CRI                     | Lastro                         | CCI e Nota Comercial |
| Data da emissão           | 22/05/2024              | Concentração                   | Concentrado          |
| Público alvo              | Investidor Profissional | Segmento(s)                    | Imobiliário          |
| Companhia emissora        | Leverage                | Alienação fiduciária de imóvel | Sim                  |
| Distribuidor              | Leverage                | Aval                           | Sim                  |
| Agente fiduciário         | Vórtx DTVM              | Cessão fiduciária              | Não                  |
| Custodiante               | Vórtx DTVM              | Coobrigação                    | Não                  |
| Escriturador e liquidante | Vórtx DTVM              | Fundo de reserva               | Sim                  |
| Assessoria jurídica       | TN Advogados            | Fundo de despesas              | Sim                  |
| Regime fiduciário         | Sim                     | Fundo de obras                 | Sim                  |

|                                  |               |               |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Série                            | 1ª            | 2ª            |
| Subordinação                     | Sênior        | Subordinada   |
| Código IF                        | 24E2267941    | 24E2270892    |
| Data da 1ª liquidação            | 18/06/2024    | 17/06/2024    |
| Data de vencimento               | 20/06/2030    | 20/06/2030    |
| Indexador                        | CDI           | CDI           |
| Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.) | 2,35%         | 5,00%         |
| Atualização Monetária            | Não Aplicável | Não Aplicável |
| Carência de principal            | Sim           | Sim           |
| Carência de juros                | Não           | Sim           |
| Quantidade total emitida         | 5.000         | 50.000        |
| Quantidade total integralizada   | 5.000         | 50.000        |
| Valor total da oferta            | 5.000.000     | 50.000.000    |

 Pagamento aos Investidores

|                                 |         |           |
|---------------------------------|---------|-----------|
|                                 | 1ª      | 2ª        |
| Pagamento aos Investidores¹     |         |           |
| PMT                             | 138.678 | 1.474.660 |
| Juros Remuneratórios ordinários | 55.343  | 641.305   |
| Amortização Ordinária           | 83.336  | 833.355   |
| Amortização Extraordinária      | 0       | 0         |

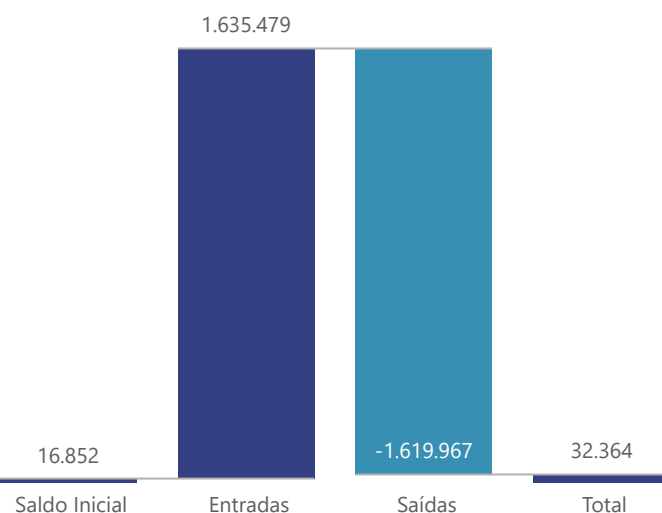
|                                 |            |            |
|---------------------------------|------------|------------|
|                                 | 1ª         | 2ª         |
| Calendário de Eventos¹          |            |            |
| Próximo Evento                  | 20/02/2026 | 20/02/2026 |
| PMT                             | 143.408    | 1.529.540  |
| Juros Remuneratórios ordinários | 60.074     | 696.204    |
| Amortização Ordinária           | 83.334     | 833.336    |
| Amortização Extraordinária      | 0          | 0          |

|                          |           |            |
|--------------------------|-----------|------------|
|                          | 1ª        | 2ª         |
| Saldo Devedor            |           |            |
| Quantidade em Circulação | 5.000     | 50.000     |
| Preço Unitário           | 887,97    | 888,78     |
| Saldo Devedor do CRI     | 4.439.864 | 44.439.186 |

## Movimentações

R\$

|                                        |             |
|----------------------------------------|-------------|
| Total - Saldo Inicial                  | 16.852      |
| (+) Liquidação                         | 0           |
| (+) Recebimento de Cessão              | 0           |
| (+) Recebimento da Cedente (Repasse)   | 0           |
| (+) Recebimento da Cedente (Aporte)    | 1.628.943   |
| (+) Rentabilidade líquida da Aplicação | 4           |
| (+) Resgate da Aplicação               | 6.532       |
| (-) Despesas                           | (6.628)     |
| (-) Pagamento do CRI                   | (1.613.338) |
| (-) Liberação para Obra                | 0           |
| (-) Repasse para Terrenistas           | 0           |
| (-) Liberação para a Cedente           | 0           |
| (-) Aplicação de recursos              | 0           |
| Total - Saldo Final                    | 32.364      |



## Despesa

R\$

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Despesas Recorrentes | 6.628 |
| Total                | 6.628 |

## Fundo de Despesa

R\$

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Saldo inicial    | 61.498                     |
| Rendimento (+)   | 665                        |
| Resgate (-)      | (6.576)                    |
| Recomposição (+) | 0                          |
| Saldo final      | 55.588                     |
| Saldo mínimo     | 70.000                     |
| Situação         | Desenquadrado <sup>3</sup> |

## Fundo de Reserva

R\$

|                  |            |
|------------------|------------|
| Saldo inicial    | 307.822    |
| Rendimento (+)   | 3.573      |
| Resgate (-)      | 0          |
| Recomposição (+) | 0          |
| Saldo final      | 311.396    |
| Saldo mínimo     | 282.858    |
| Situação         | Enquadrado |

## Fundo de Obras

R\$

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Saldo inicial         | 0          |
| Rendimento (+)        | 0          |
| Resgate (-)           | 0          |
| Recomposição (+)      | 0          |
| Saldo final           | 0          |
| Valor de constituição | 54.395.725 |

## Avaliação do Imóvel

R\$

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Data da Avaliação       | 22/01/2025           |
| Localização             | Duque de Caxias - RJ |
| Área Edificante (m²)    | 125.000              |
| Valor do m²             | 350                  |
| Área em Construção (m²) | 18.880               |
| Valor do m²             | 2.500                |
| Valor de venda          | 90.950.000           |
| Valor de venda forçada  | 72.760.000           |

## Loan to Value (LTV)

R\$

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Saldo devedor dos CRI Sênior | 4.439.864  |
| Valor de venda forçada       | 72.760.000 |
| LTV                          | 6%         |

 **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> A regularização do fundo ocorrerá no mês seguinte via aporte dos devedores.

<sup>4</sup> O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.