

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	8ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	Nota Comercial
Data da emissão	03/05/2024	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	Fiança	Não
Liquidante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Não
Assessoria jurídica	TBS	Fundo de reserva	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Sênior	Sênior	Sênior
Código IF	TKN003LEVE001	TKN008LEVE002	-	-
Data da 1ª liquidação	09/07/2024	15/07/2025	-	-
Data de vencimento	22/04/2028	22/08/2028	22/12/2028	22/04/2029
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	14.806	14.806	12.194	12.194
Quantidade total integralizada	14.806	9.330	0	0
Valor total da oferta	14.806.000	14.806.000	12.194.000	12.194.000

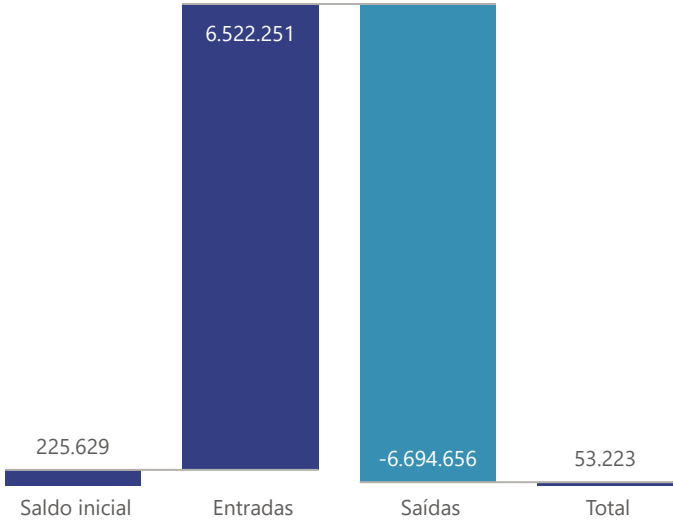
 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	22/01/2026	22/01/2026	-	-
Quantidade	14.806	9.330	-	-
PMT	175.338,92	112.991,75	-	-
Juros Ordinários	148.330,97	95.599,08	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	27.007,94	17.392,67	-	-
PU	11,84242327	12,11058433	-	-
Juros Ordinários	10,01830167	10,24641846	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	1,8241216	1,86416587	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	22/02/2026	22/02/2026	-	-
Total Integralizado Previsto	14.806	9.330	-	-
PMT	182.057,42	117.335,9	-	-
Juros Ordinários	134.330,85	86.576,15	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	47.726,57	30.759,75	-	-
PU	12,29619213	12,57619527	-	-
Juros Ordinários	9,07273051	9,27933048	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	3,22346162	3,29686479	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	14.806	9.330	-	-
Preço Unitário	980,6936702	1.003,02556785	-	-
Saldo Devedor do CRI	14.520.150,48	9.358.228,55	-	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	225.629
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	72.654
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	3.217.376
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	11
(+) Resgate da Aplicação	3.232.210
(-) Despesas	(19.574)
(-) Pagamento do CRI	(288.331)
(-) Liberação para Obra	(1.714.000)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(4.672.752)
Total - Saldo Final	53.223



Despesa	R\$
Despesas Recorrentes	19.574
Total	19.574

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	57.274
Rendimento (+)	665
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	57.939
Saldo mínimo	50.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	50.000

Fundo de Amortização	R\$
Saldo inicial	315
Rendimento (+)	4
Resgate (-)	0
Aplicação (+)	0
Saldo final	319

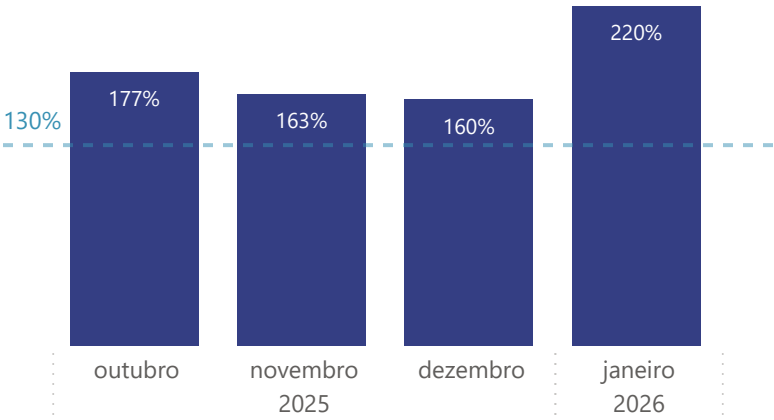
Fundo de Obras - Torre Sul	R\$
Saldo inicial	23
Rendimento (+)	9.297
Resgate (-)	(1.718.002)
Recomposição (+)	2.000.000
Saldo final	291.318
Valor de constituição	6.462.728

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	9.164
Resgate (-)	(287.500)
Recomposição (+)	1.217.376
Saldo final	939.040
Saldo mínimo	1.193.919
Situação	Desenquadrado³
Valor de constituição	0

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG Apurado	220%
ILG Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	24.442.698
60% Estoque	45.764.913
Fundo de Reserva	939.040
Fundo de Amortização	319
Saldo Devedor do CRI	23.878.379
Remanescente de Obras	0
Fundo de Obras	291.318

ILG Apurado (%)

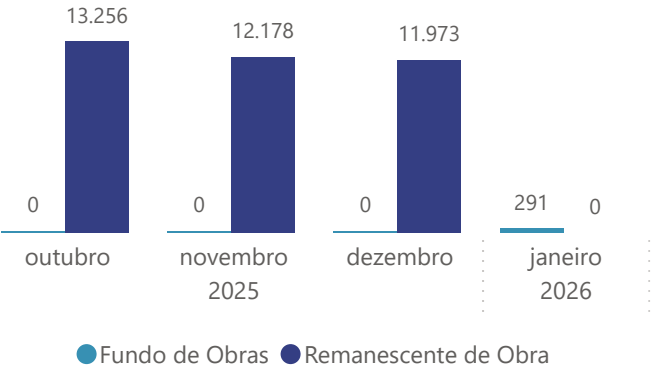


UNIQUE Unique Humberto Parentes

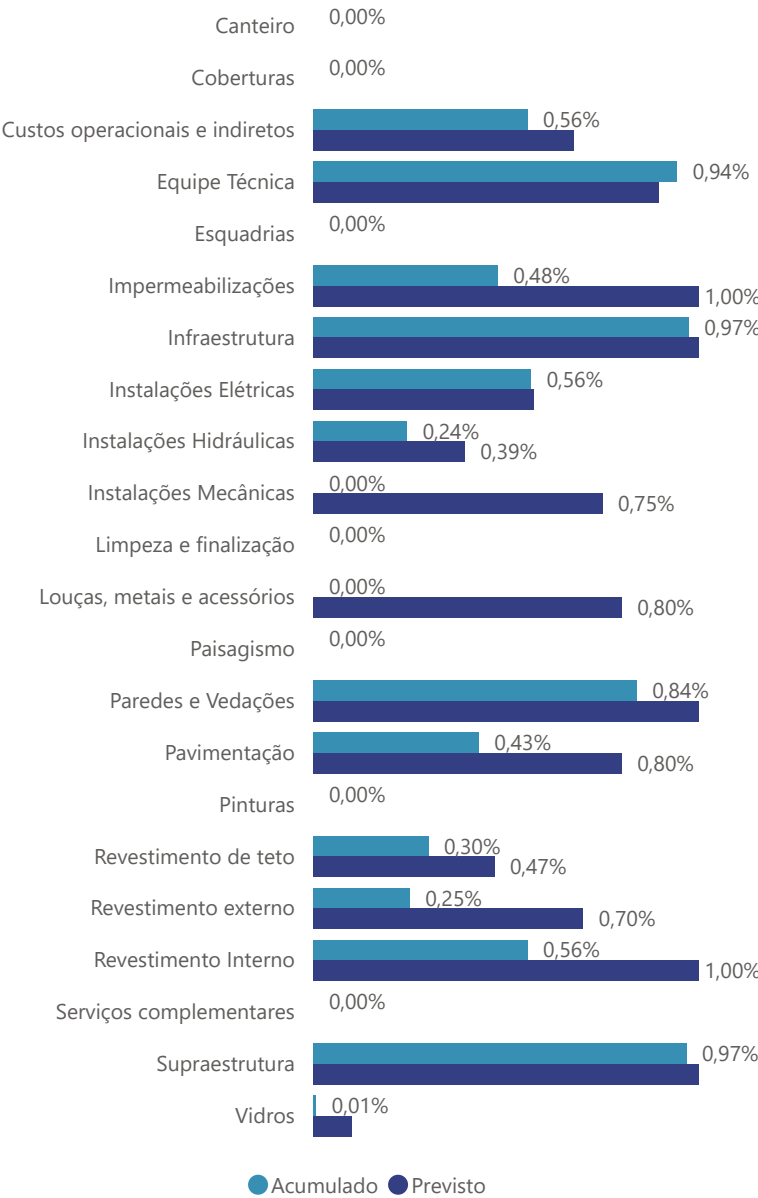
Teresina, PI



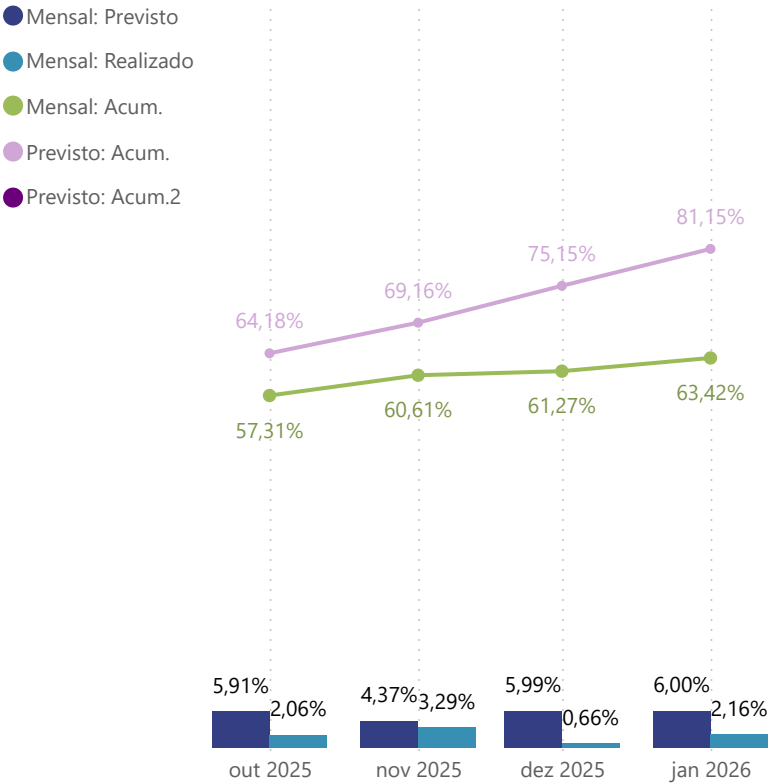
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)⁴



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 39.333.682

Elegíveis	26.553.849
Inelegíveis	12.779.832

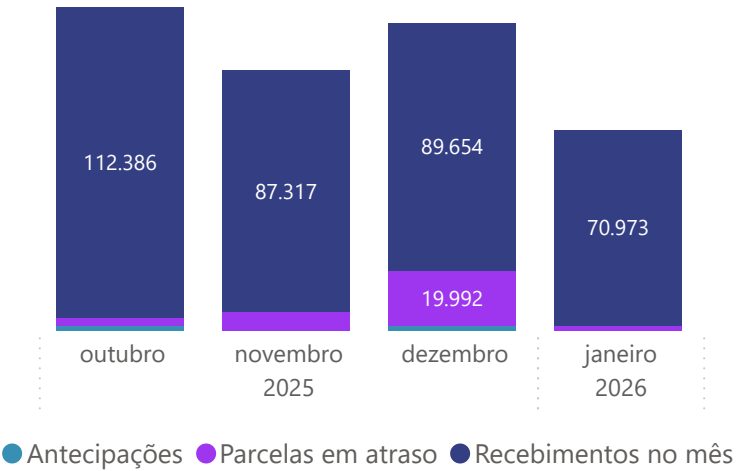
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 36.449.487

Elegíveis	24.442.698
Inelegíveis	12.006.788

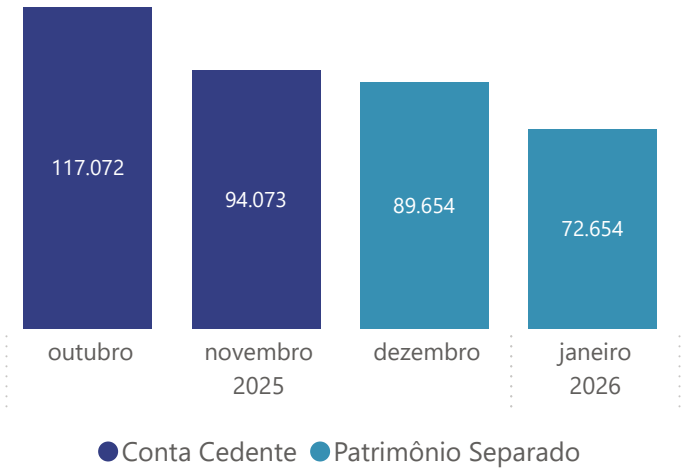
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 72.654

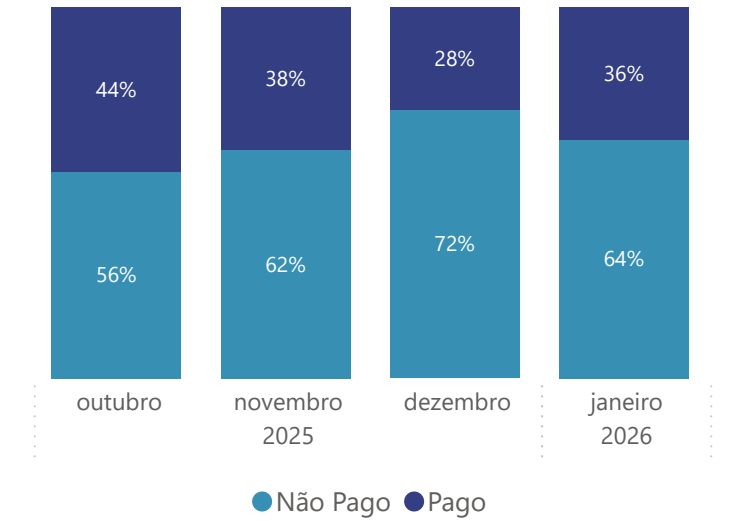


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 72.654

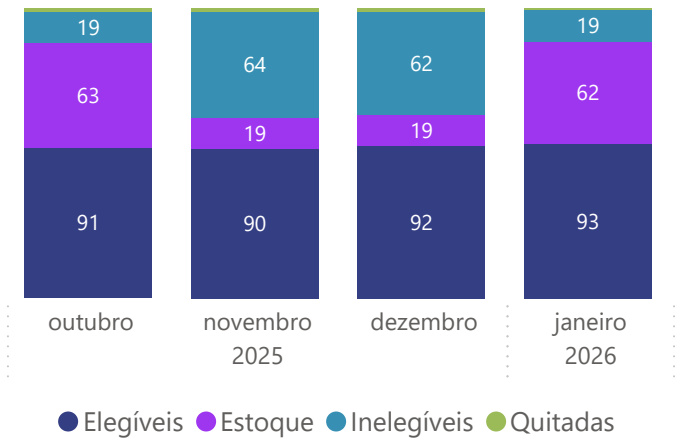


Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades

Total - 175



Inadimplância (R\$)

1 a 30 dias
31 a 60 dias
61 a 90 dias
91 a 120 dias
121 a 150 dias
151 a 180 dias
Acima de 180 dias
Total

Único Humberto Parentes

R\$	%
24.382	2,93
29.175	3,50
0	0,00
8.367	1,00
55.780	6,70
565.875	67,93
149.444	17,94
833.024	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)	2.897.963
Inadimplência - # Contratos	35

Negociações	0
Distratos - mês	0
Vendas - mês	0

 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 O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

⁴ Houve revisão do cronograma da obra a partir do mês de set/25, conforme indicado pelo agente de medição.

⁵ Relatório de obra indisponível no momento de envio deste relatório. Este será atualizado assim que recebidas essas informações.