

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	18ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI e Nota Comercial
Data da emissão	16/09/2024	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
Subordinação	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada
Código IF	2411582503	2411656558	2411715107	2411715165
Data da 1ª liquidação	27/09/2024	27/09/2024	18/09/2025	18/09/2025
Data de vencimento	20/09/2029	20/06/2029	20/09/2029	20/06/2029
Indexador	CDI	CDI	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	2,50%	5,50%	2,50%	5,50%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	28.375	28.375	28.375	28.375
Quantidade total integralizada	28.375	28.375	7.325	7.325
Valor total da oferta	28.375.000	28.375.000	28.375.000	28.375.000

Pagamento aos Investidores

	1ª	2ª	3ª	4ª
Pagamento aos Investidores¹				
PMT	303.957	356.556	80.190	94.121
Juros Remuneratórios ordinários	296.109	348.708	78.424	92.355
Amortização ordinária	0	0	0	0
Amortização extraordinária	7.848	7.848	1.766	1.766

	1ª	2ª	3ª	4ª
Calendário de Eventos¹				
Próximo Evento	20/02/2026	20/02/2026	20/02/2026	20/02/2026
PMT	328.814	387.013	99.847	117.531
Juros Remuneratórios ordinários	327.384	385.582	99.477	117.161
Amortização ordinária	0	0	0	0
Amortização extraordinária	1.431	1.431	369	369

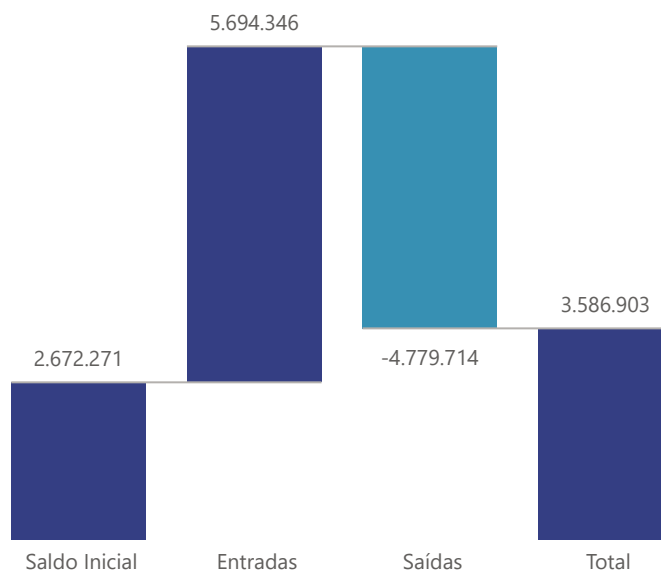
	1ª	2ª	3ª	4ª
Saldo Devedor				
Quantidade em Circulação	28.375	28.375	7.325	7.325
Preço Unitário	844,99	845,77	994,60	995,51
Saldo Devedor do CRI	23.976.634	23.998.603	7.285.441	7.292.116

Visão Mensal

Movimentações

R\$

Total - Saldo Inicial	2.672.271
(+) Liquidação	3.612.358
(+) Recebimento de Cessão	1.122.108
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	382.453
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	577.425
(-) Pagamento do CRI	(834.825)
(-) Liberação para Obra	(3.570.623)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(350.989)
Total - Saldo Final	3.586.903



Despesa

R\$

Despesas Extraordinárias	0
Despesas Recorrentes	23.278
Total	23.278

Fundo de Reserva

R\$

Saldo mínimo	1.824.431
Rendimento (+)	9.960
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0
Saldo inicial	2.278.848
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	2.288.808

Fundo de Obra Liverpool

R\$

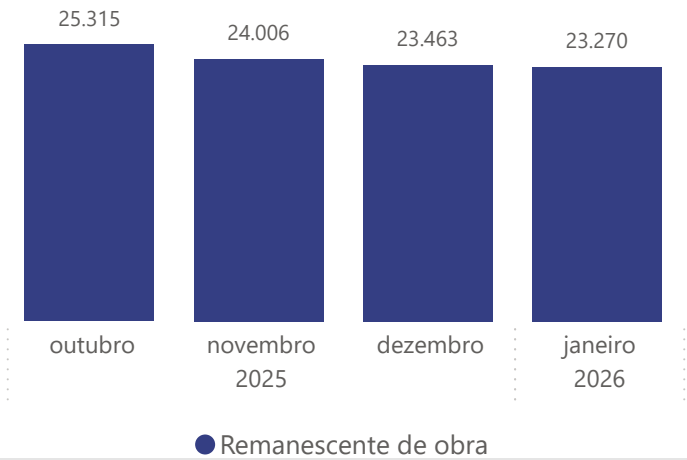
Rendimento (+)	2.603
Valor de constituição	4.242.937
Saldo inicial	211.119
Resgate (-)	(564.710)
Recomposição (+)	350.989
Saldo final	0
Remanescente de obra	23.269.721

Fundo de Obra Londres

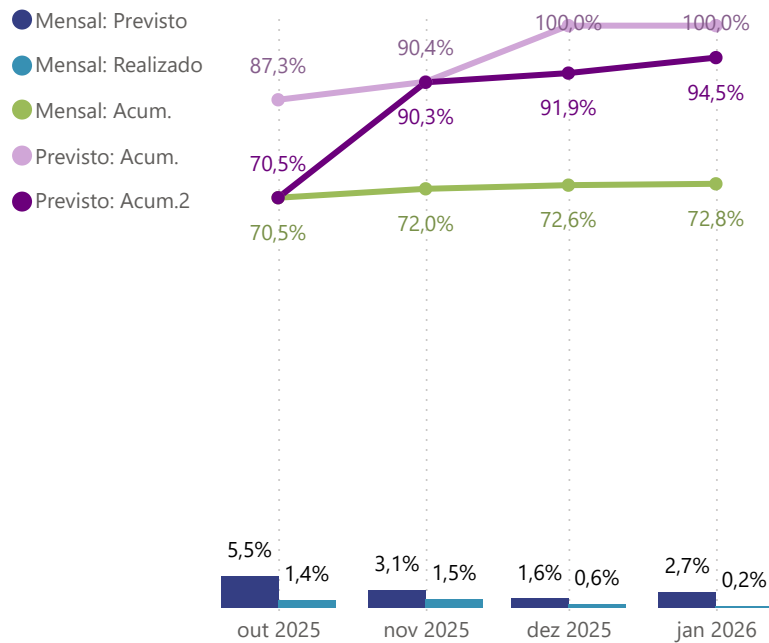
R\$

Rendimento (+)	3
Valor de constituição	4.011.804
Saldo inicial	12.712
Resgate (-)	(12.715)
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Remanescente de obra	24.209.929

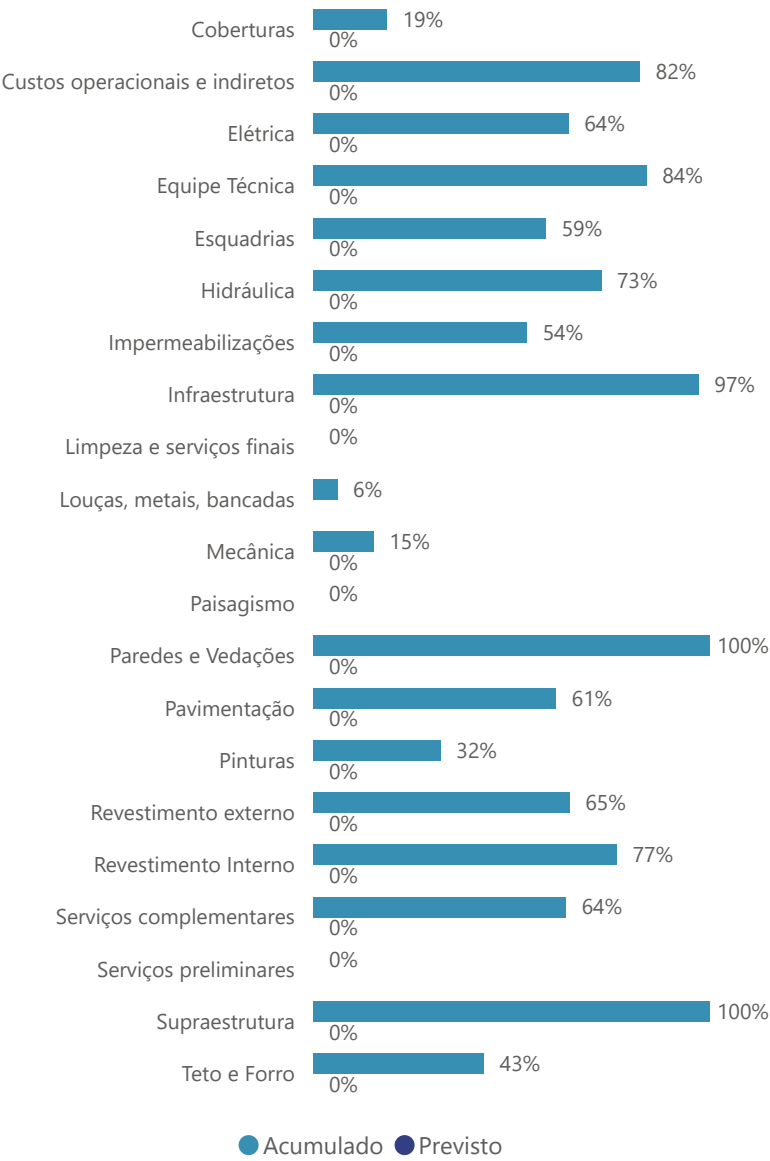
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)³



Evolução da Obra por Etapa (%)

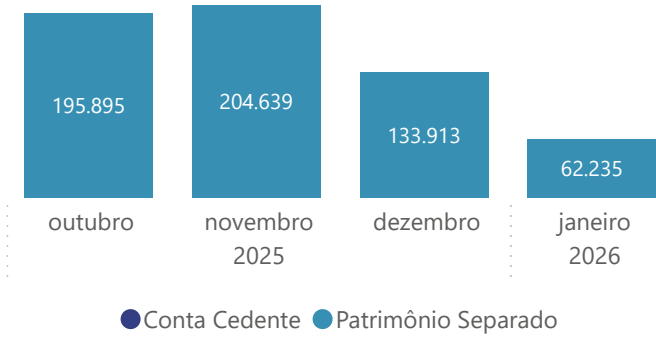


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 67.045.284
Elegíveis	66.763.787
Inelegíveis	281.497

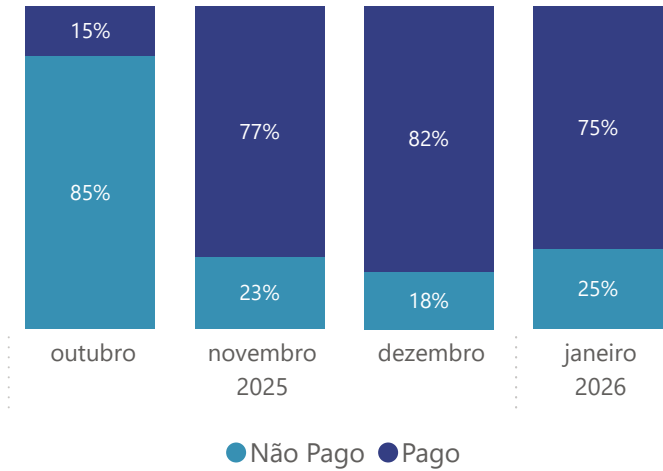
Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 65.266.058
Elegíveis	64.984.561
Inelegíveis	281.497

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 62.235

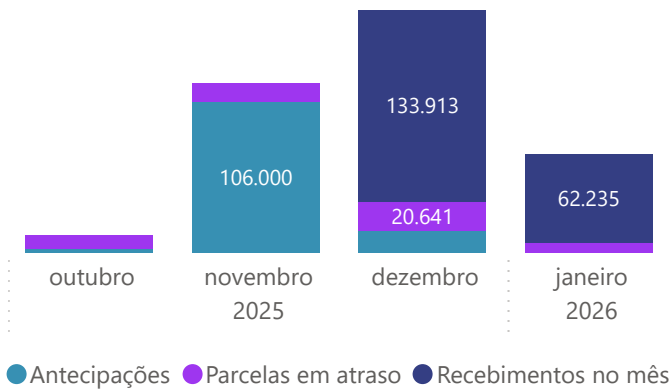


Inadimplência (%)



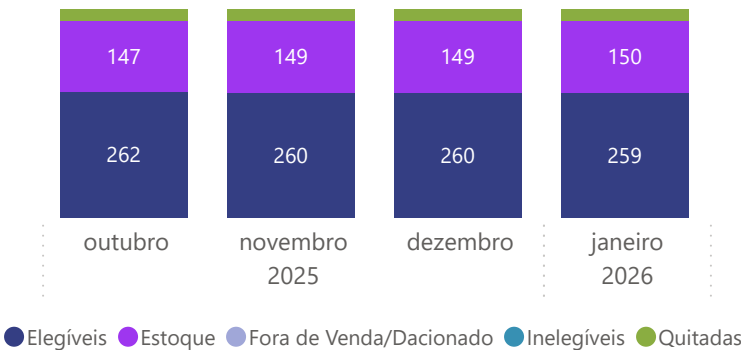
Recebimentos - Total (R\$)

Total - R\$ 69.468



Unidades

Total - 432



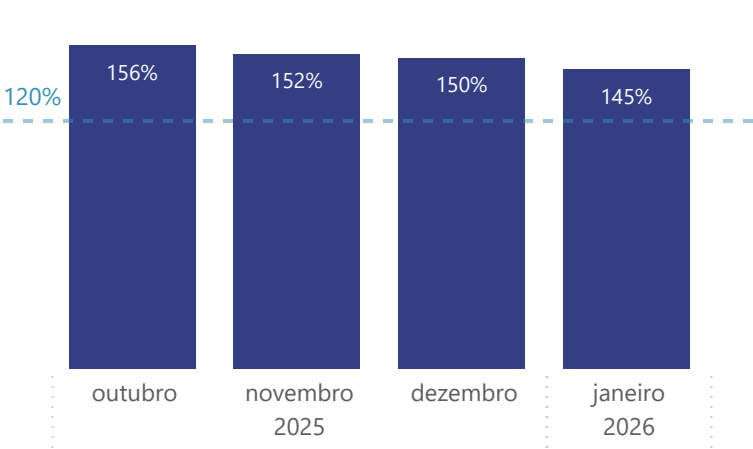
Inadimplência Acumulada (R\$)	326.642
Inadimplência - # Contratos	12

Negociações	1
Distratos - mês	1
Vendas - mês	0

Índice de Cobertura

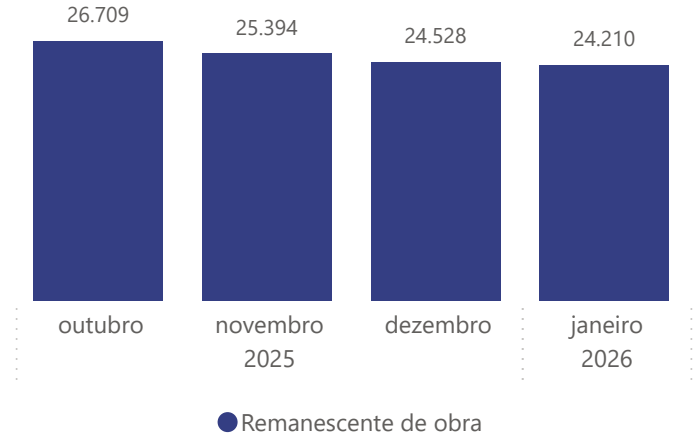
ILG do Período Apurado	145%
ILG Mínimo	120%
ILG Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	64.939.416
60% Estoque	59.286.687
Saldo Devedor do CRI	62.552.795
Remanescente de Obras	23.269.721
Fundo de Amortização	0

Índice de Cobertura (%)



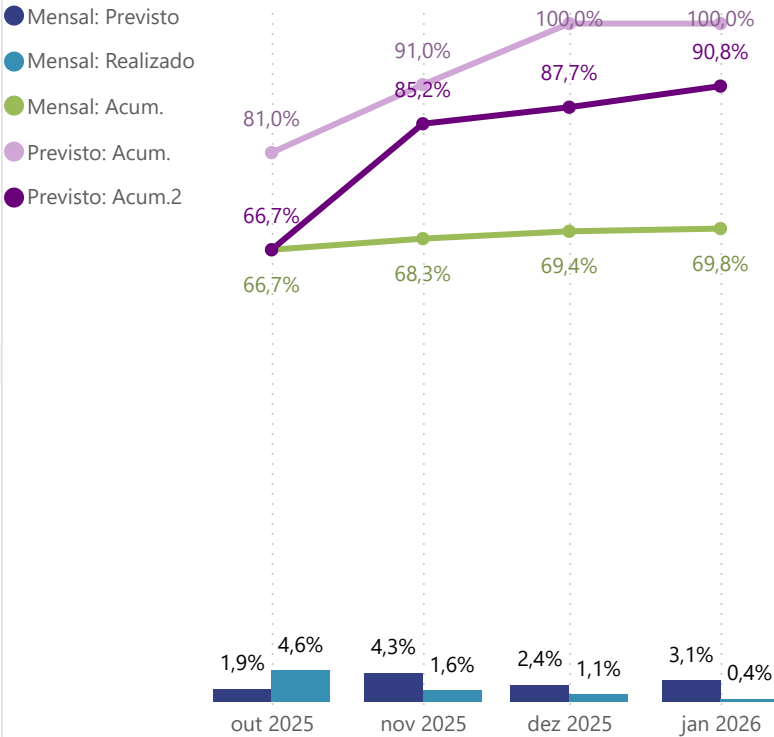
Parque dos Ingleses - Londres

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

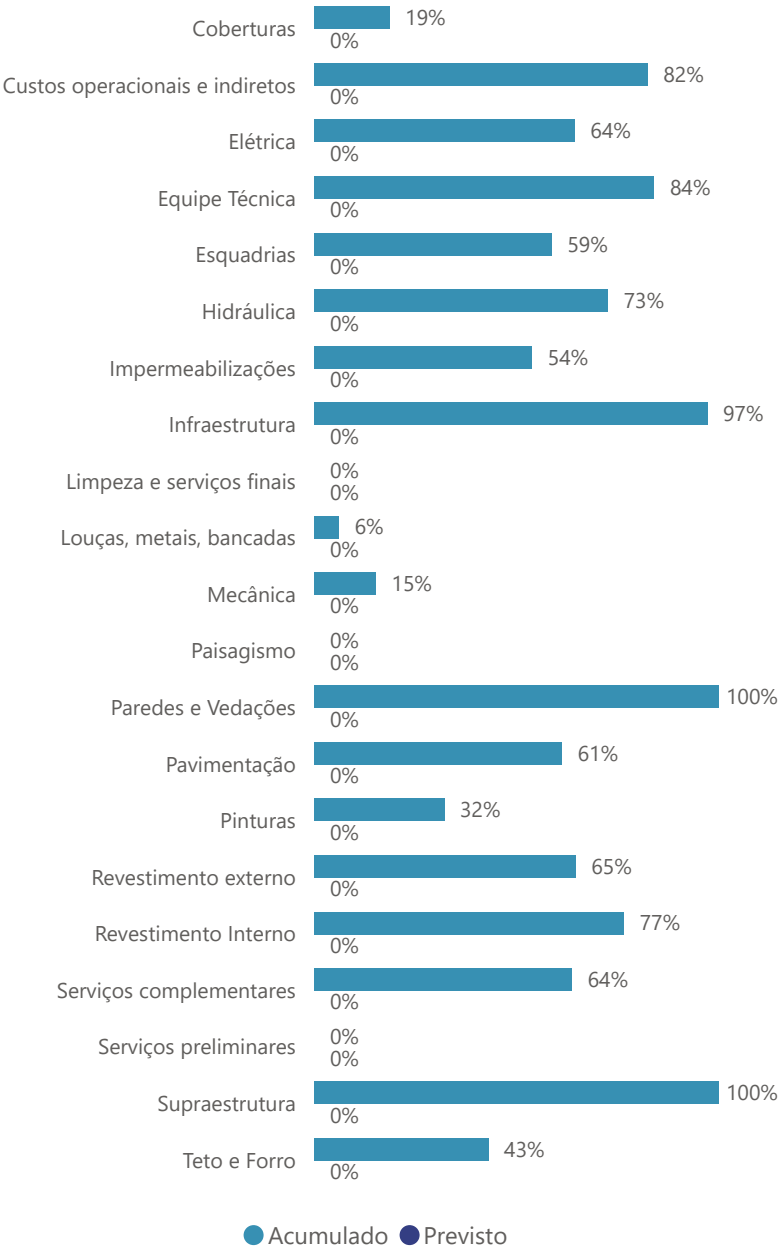


● Remanescente de obra

Evolução da Obra (%)³



Evolução da Obra por Etapa (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 72.963.061

Elegíveis

72.273.875

Inelegíveis

689.186

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

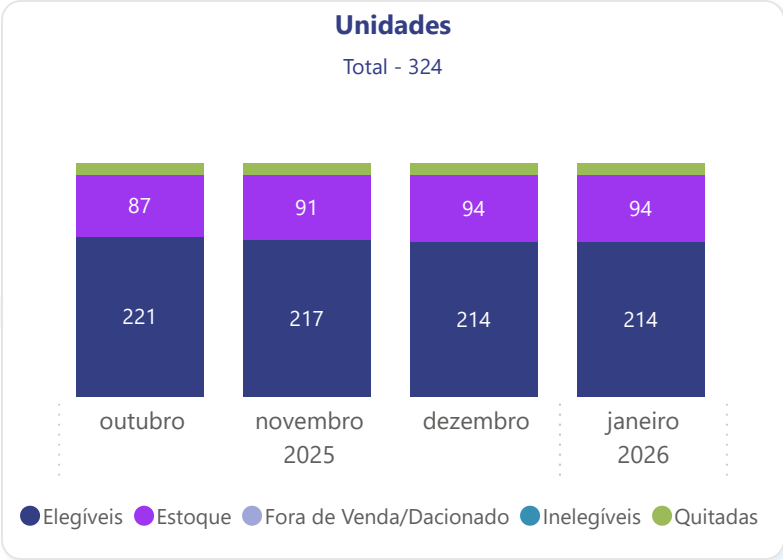
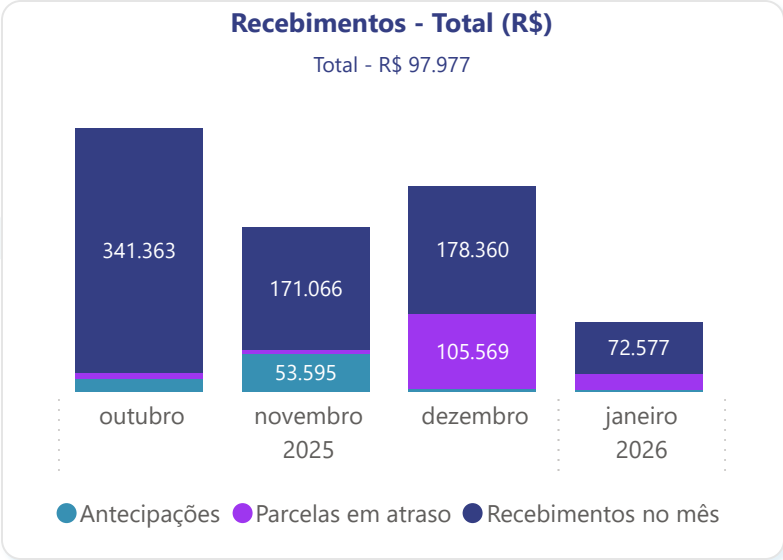
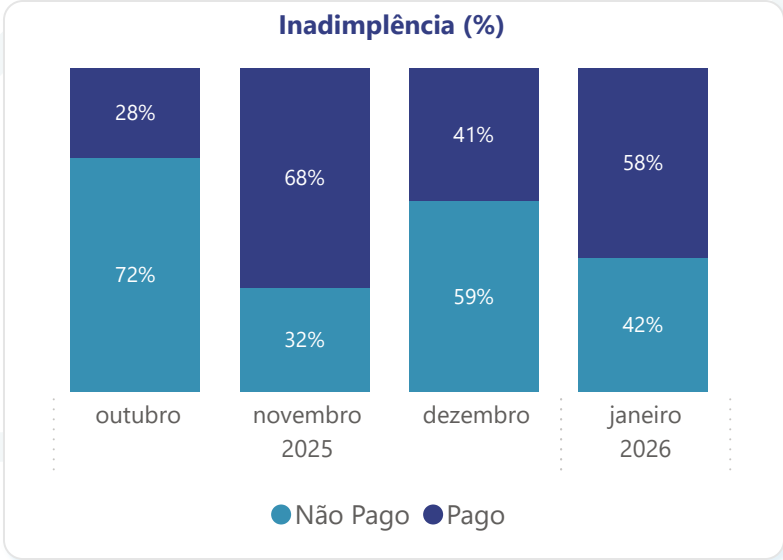
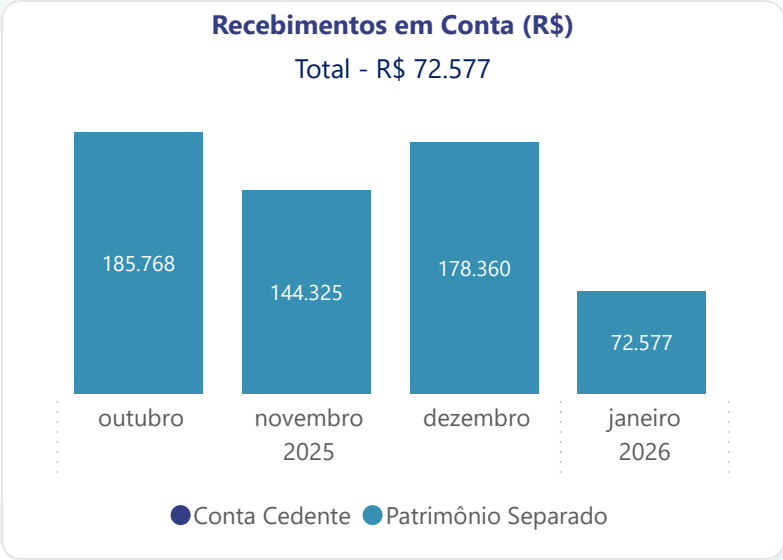
R\$ 71.044.790

Elegíveis

70.371.684

Inelegíveis

673.105



Inadimplência Acumulada (R\$)

128.016

Inadimplência - # Contratos

18

Negociações

3

Distratos - mês

3

Vendas - mês

0

Índice de Cobertura

ILG do Período Apurado

ILG Mínimo

ILG Status

Variáveis para cálculo:

VP Créditos Elegíveis

60% Estoque

Saldo Devedor do CRI

Remanescente de Obras

Fundo de Amortização

149%

120%

Enquadrado

70.278.658

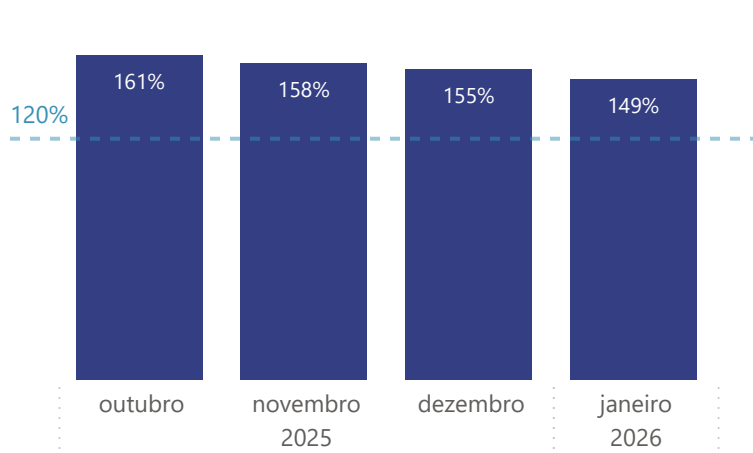
59.286.687

62.552.795

24.209.929

0

Índice de Cobertura (%)

 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.